

ÉTAPES TYPES DES DÉMARCHES DE REQUALIFICATION D'ÉGLISES EN PROJETS COLLECTIFS



PLAN DE LA PRÉSENTATION

1. MISE EN CONTEXTE: ENTREMISE

2. ÉTAPES TYPE DES DÉMARCHES

Survol global de l'échéancier

Année 1: Étapes préalables

Année 2: Plan d'affaires

période de questions

Année 3: Préparation aux travaux

Année 4 et 5: Réalisation des travaux

Année 5: Opération

3. DISCUSSION

FAIRE LA VILLE ENSEMBLE

Transformer les espaces vacants et sous-utilisés en projets collectifs
pour des villes plus justes, durables et résilientes.



NOS VALEURS

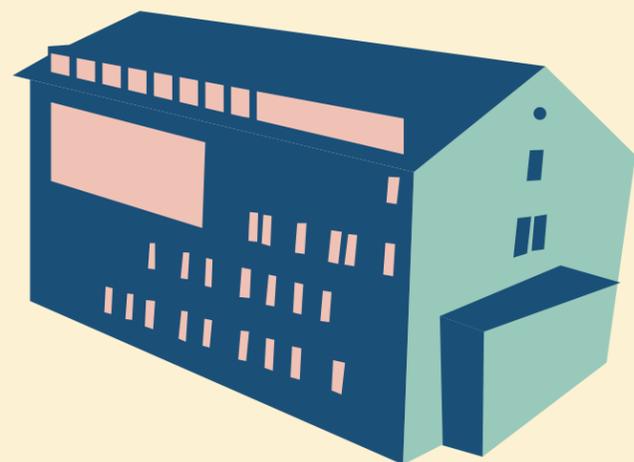
**PRÉSERVATION DU
PATRIMOINE BÂTI**

**DURABILITÉ
ÉCOLOGIQUE**

JUSTICE SOCIALE

**ABORDABILITÉ
ET ÉQUITÉ**

NOS SERVICES



Développer et gérer des projets collectifs dans des bâtiments vacants et sous-utilisés.

- Négociation avec les propriétaires
- Aménagement intérieur et extérieur
- Appel à candidatures
- Gestion des communautés



Accompagner les communautés dans la transformation d'espaces vacants et sous-utilisés en projets collectifs.

- Mobilisation et participation citoyenne
- Mission, vision et identité de projet
- Esquisses architecturales
- Structure de gouvernance
- Modèles économique et montage financier

NOS EXPERTISES



Études



Architecture



Communauté



Immobilier



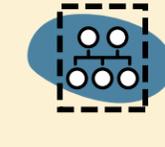
Stratégie et accompagnement



Analyse du potentiel du bâtiment



Définition du cadre d'occupation



Définition du cadre de gestion



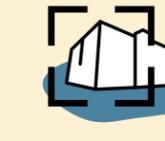
Analyse du contexte



Stratégie de requalification phasée



Recherche d'occupant·e·s et de partenaires



Définition du modèle de gouvernance



Ateliers participatifs et consultations



Plan d'intervention et d'aménagement



Sélection des occupant·e·s



Modèle d'affaires et montage financier



Développement de l'identité



Planification de mise en oeuvre



Gestion de la communauté



Ententes, financement et partenariats



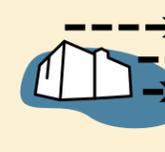
Recherche et mesure d'impacts



Gestion des travaux de mise à niveau



Opération, entretien et sécurisation



Planification du projet pérenne

PROJETS EN GESTION IMMOBILIÈRE COLLECTIVE

Projet Young



L'Espace Ville Autrement



Courtepointe



La Cité-des-Hospitalières



L'escale circulaire



PROJETS D'ACCOMPAGNEMENT

Espace LGBTQ+



Centre communautaire Authier



Maison Chaput, Mascouche



Les ateliers Saint-Louis



Cyclorama de Jérusalem



Accompagnement pour la requalification d'églises

Église à Grande-Rivière



Église à Coaticook



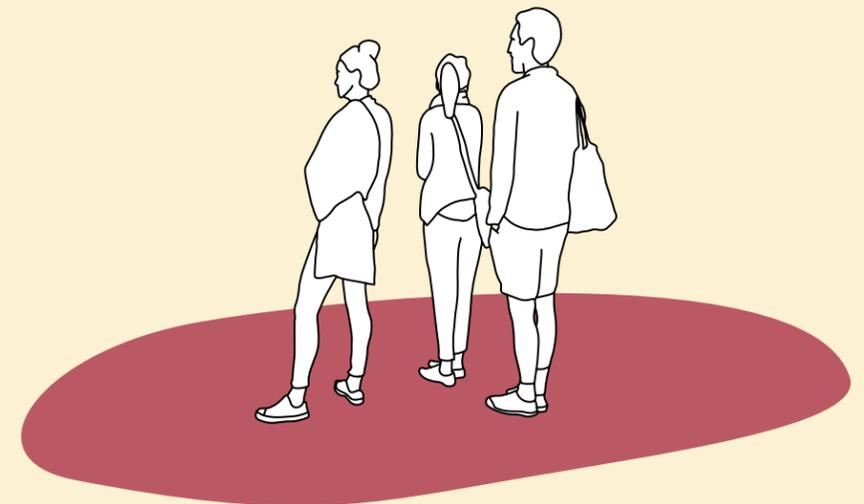
Église à Sainte-Anne-de-la-Rochelle



Église à Marsoui



Participation à l'EspaceLab



Recherche sur les projets de requalification d'églises en lieux collectifs

Espace Péribonka, Péribonka



La Grande Fabrique, Grande-Rivière



Centre communautaire, Anse-au-Griffon



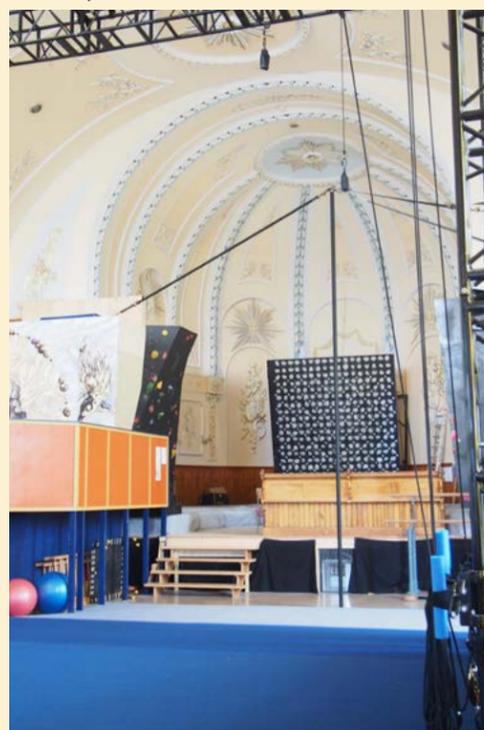
Centre communautaire, La durantraye



Centre communautaire, Saint-Vallier



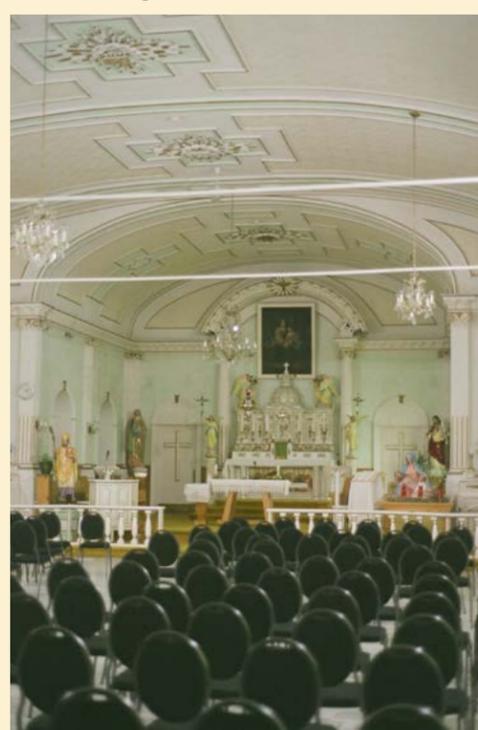
Rebond, Saint-Germain-de-Kamouraska



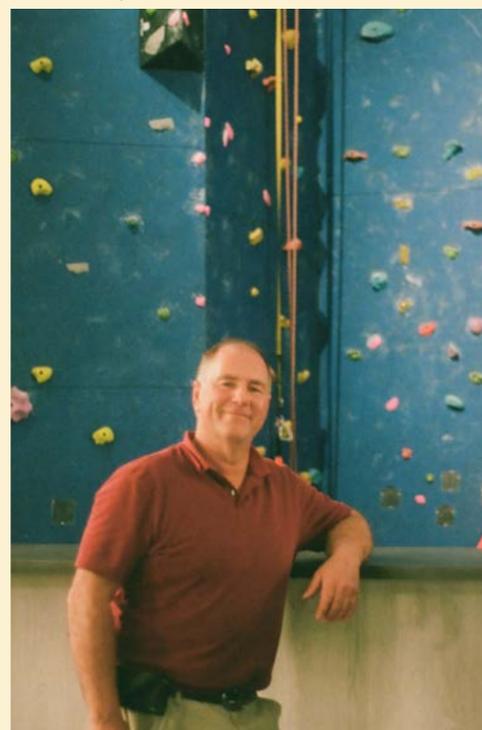
Jardins du clocher, Saint-Pacôme



Domaine Forget, Saint-Irénée



Au clocher, Saint-Stanislas



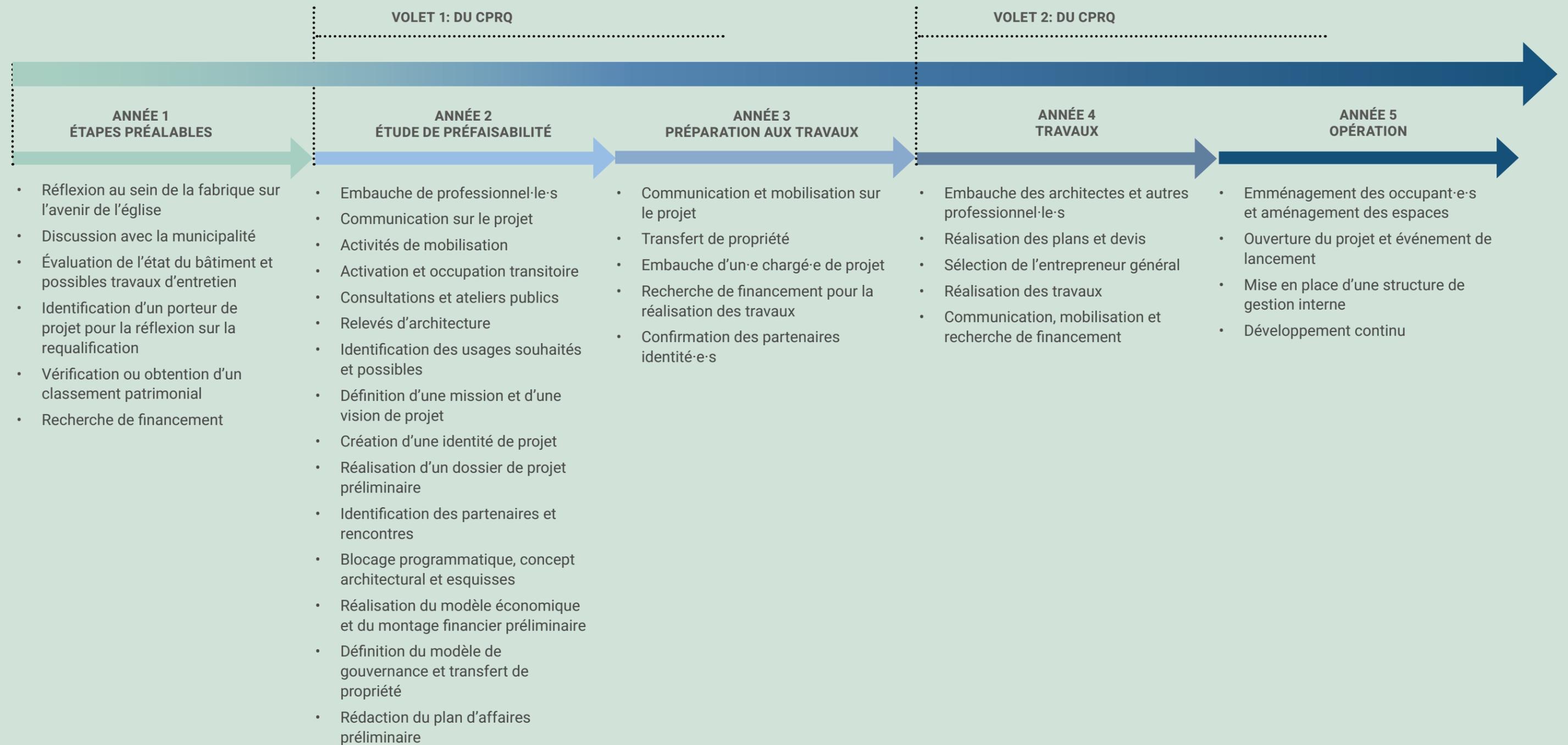
Relais de la pointe aux écureuils, Donnacona



ÉTAPES TYPES DES DÉMARCHES DE REQUALIFICATION D'ÉGLISES EN PROJETS COLLECTIFS



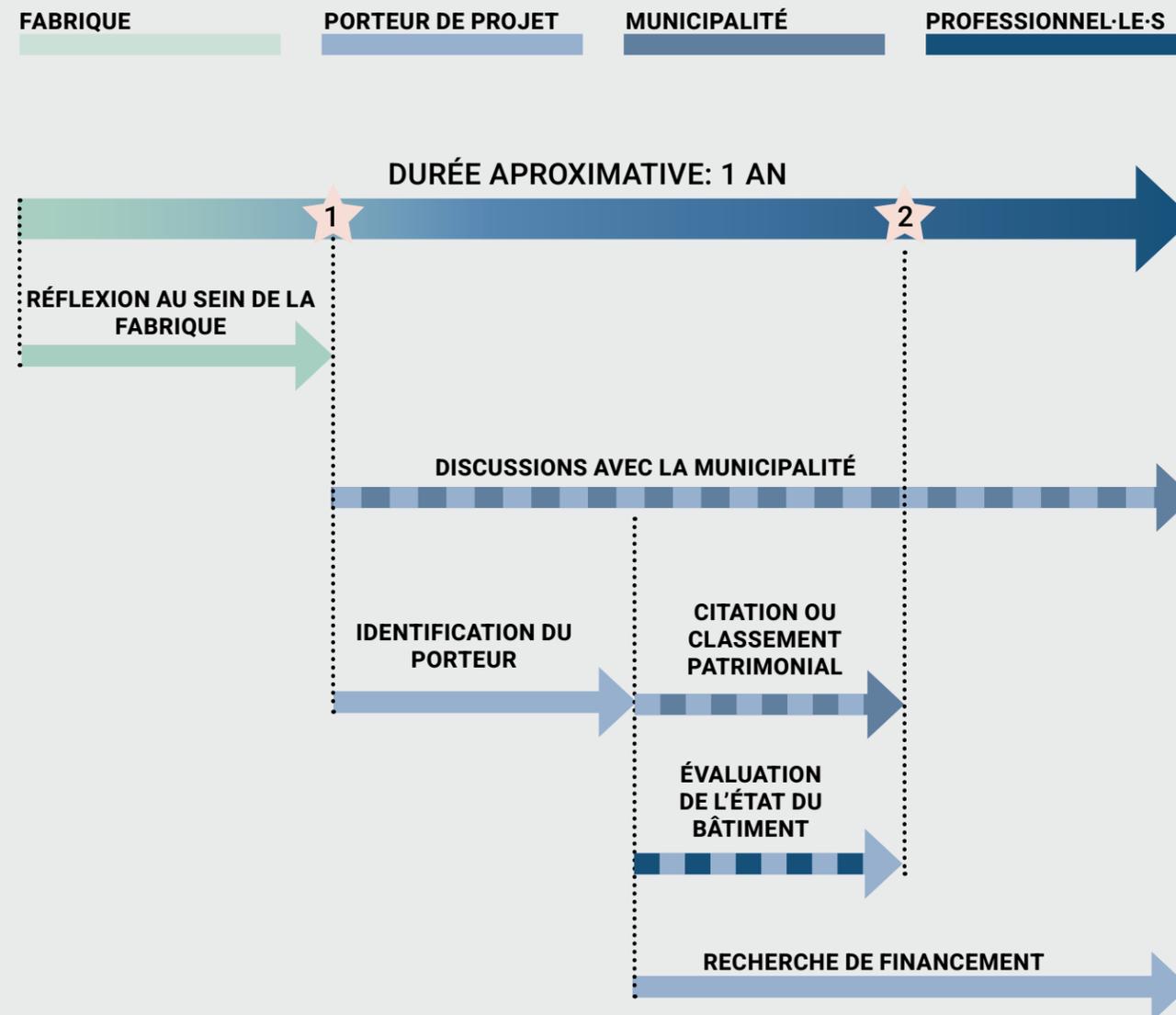
ÉCHÉANCIER TYPE





Colloque la Statut quo n'est plus possible
(2019)
Crédit : non connu

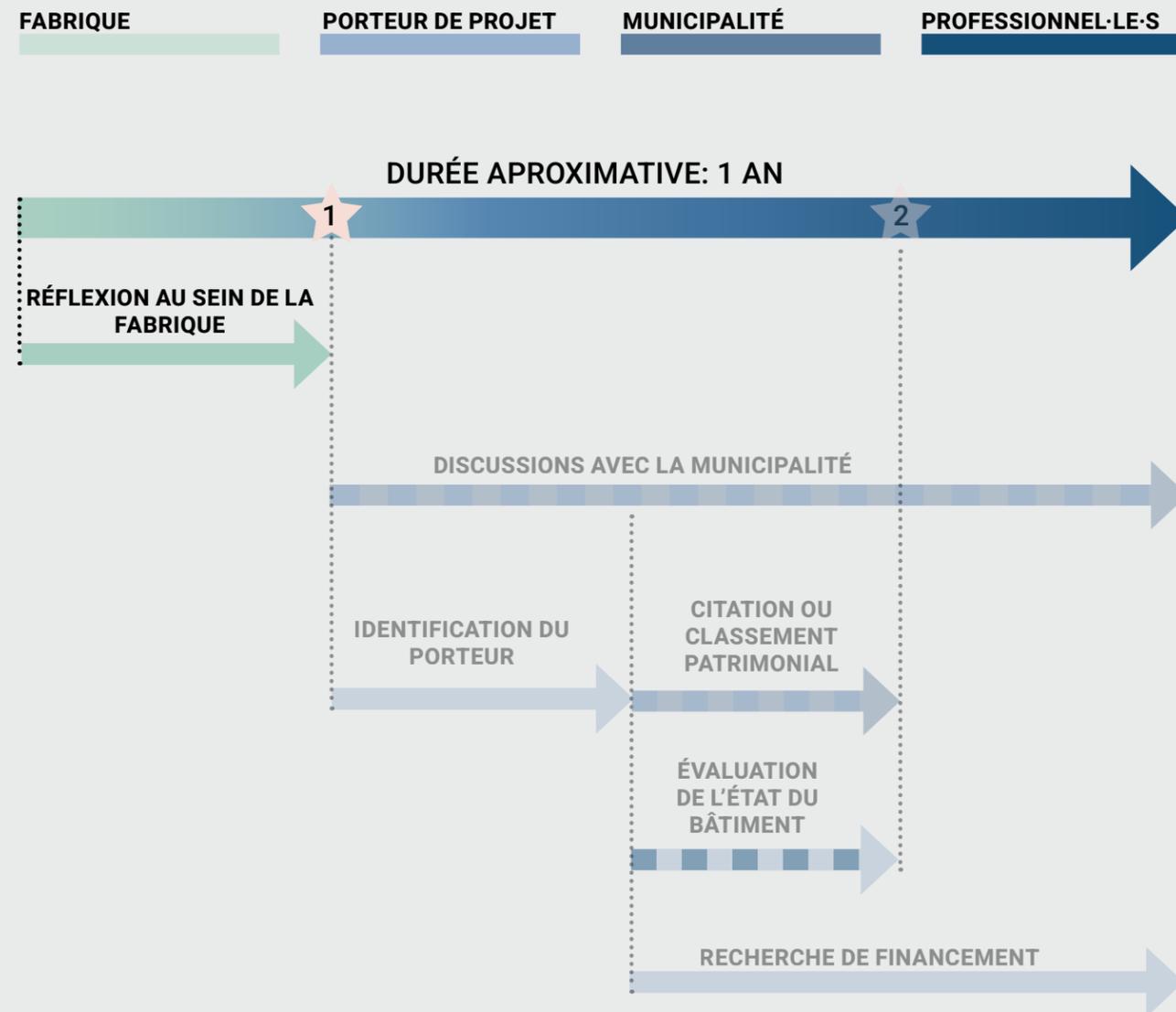
ANNÉE 1 - ÉTAPES PRÉALABLES



1 Entente de principe sur l'objectif de vente de l'église

2 Remise du carnet de santé

ANNÉE 1 - ÉTAPES PRÉALABLES



1 Entente de principe sur l'objectif de vente de l'église

2 Remise du carnet de santé

RÉFLEXION AU SEIN DE LA FABRIQUE

Le conseil de fabrique doit faire un constat sur la situation de la paroisse:

- Nombre de paroissien·ne·s
- Fréquence des activités de culte,
- États financiers

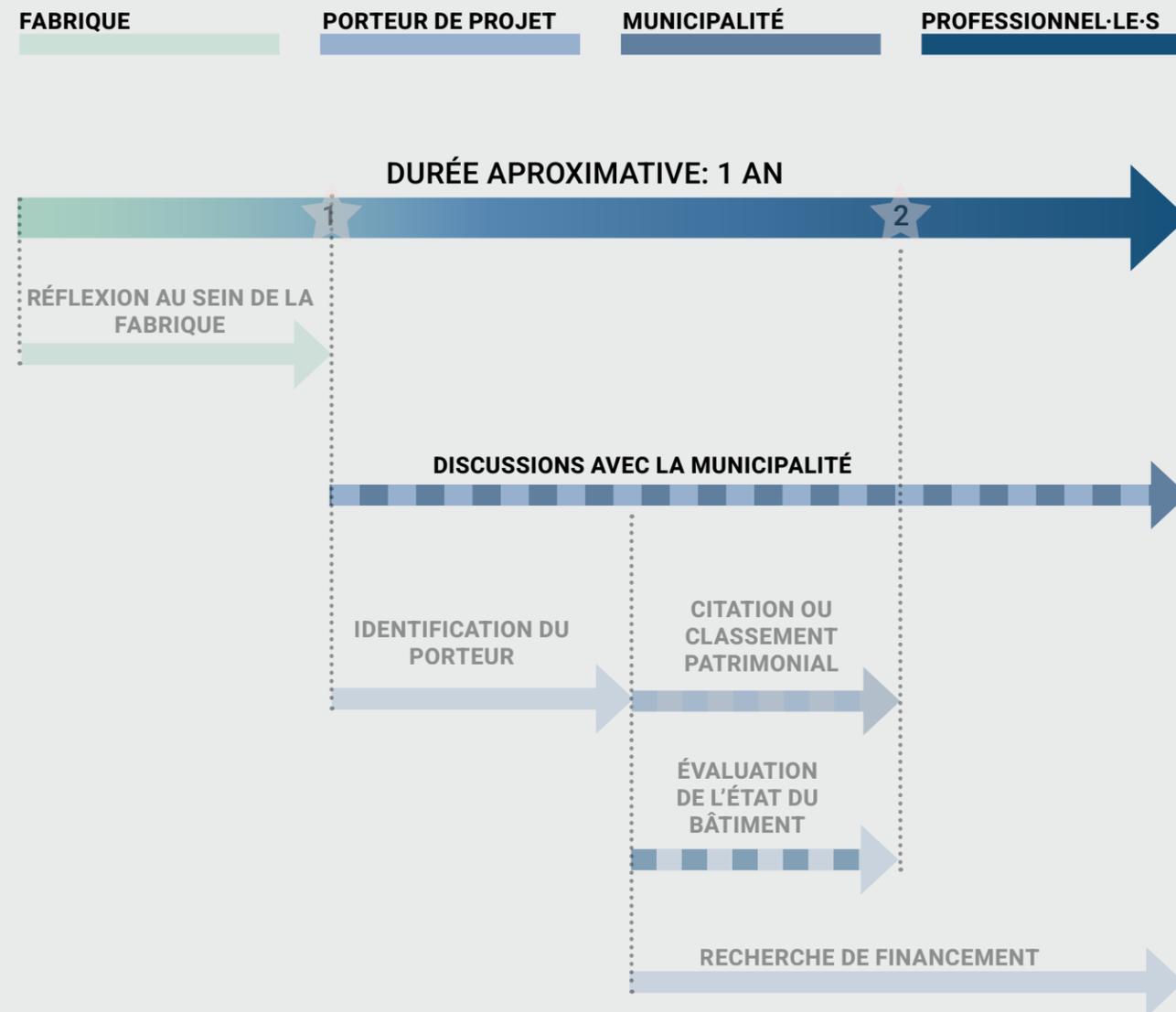
Si, à la suite de cette réflexion, la volonté de convertir l'église n'y est pas, le processus se termine ici.

Informez les paroissien·ne·s que la fabrique réfléchit à son avenir. **La communication est l'élément clé d'un bon projet.**

Afin d'appliquer au volet 1 du CPRQ, vous devrez avoir une lettre du propriétaire mentionnant son intention de vous vendre le bâtiment.

Qui impliquer dans cette étape: membres de la fabrique, paroissien·ne·s, diocèse

ANNÉE 1 - ÉTAPES PRÉALABLES



1 Entente de principe sur l'objectif de vente de l'église

2 Remise du carnet de santé

DISCUSSION AVEC LA MUNICIPALITÉ

Il est important de rencontrer un·e représentant·e du conseil municipal assez tôt dans le processus.

Quelle rôle souhaite jouer la municipalité dans la démarche ?

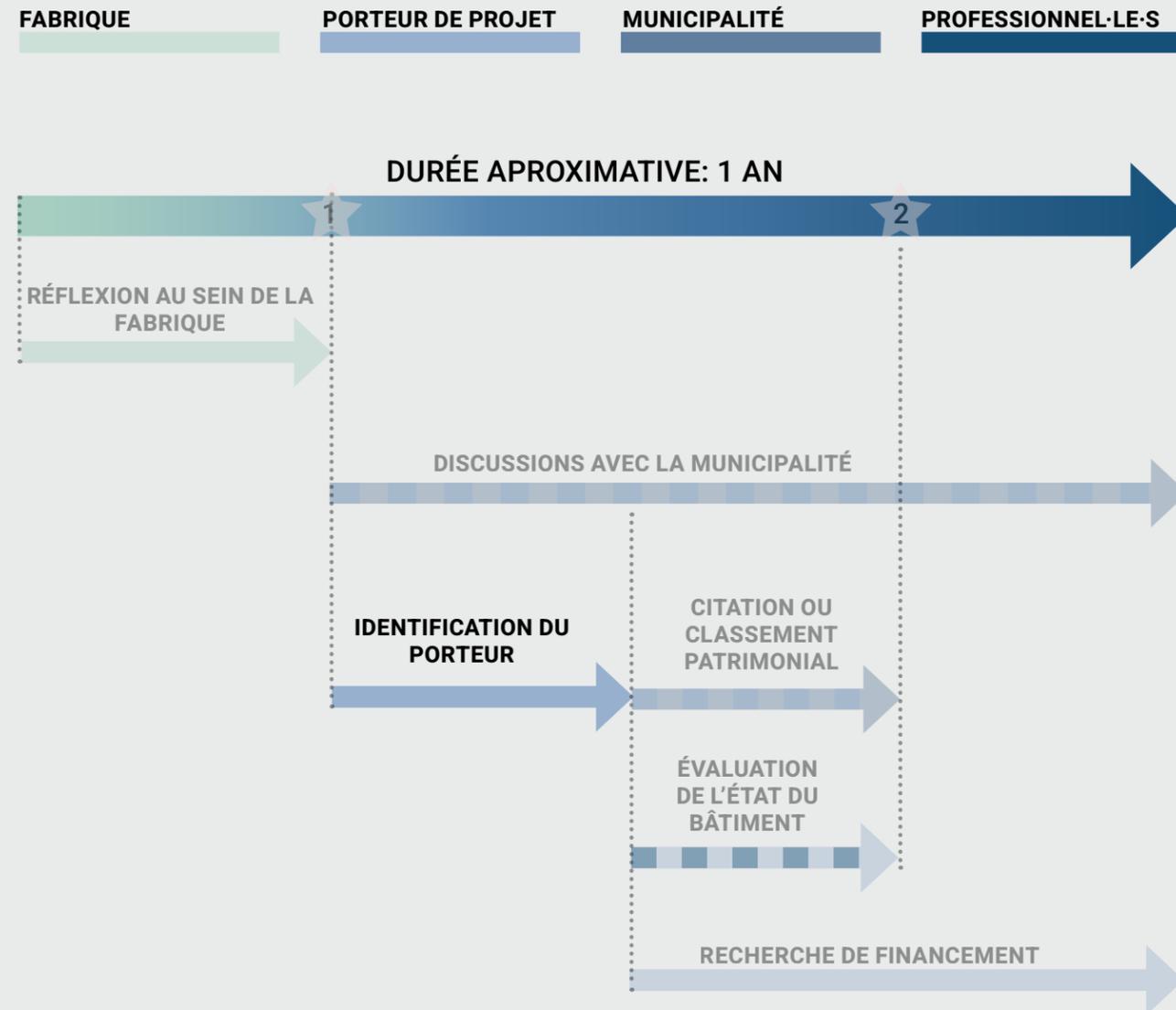
- Propriétaire
- Propriétaire et gestionnaire
- Partenaire financier
- Est-ce que la municipalité souhaite occuper le bâtiment?
- Simplement en appui à la démarche.

Penser à garder la municipalité impliquée et informée durant toutes les étapes du projet.

Il est aussi important de connaître les **plans de développement** de la municipalité pour les prochaines années afin que votre projet soit en adéquation avec ces plans.

Qui impliquer dans cette étape: Conseil municipal, possible soutien de la part de la MRC.

ANNÉE 1 - ÉTAPES PRÉALABLES



1 Entente de principe sur l'objectif de vente de l'église

2 Remise du carnet de santé

IDENTIFICATION DU PORTEUR

Pour poursuivre la réflexion sur l'avenir de l'église, sa transformation ou sa vente, il est essentiel qu'un groupe soit désigné comme étant responsable de la démarche.

Possibilités:

- Un OBNL local déjà constitué qui souhaite étendre ses activités à l'intérieur de l'église
- Un comité créé pour porter la démarche de requalification
- La municipalité

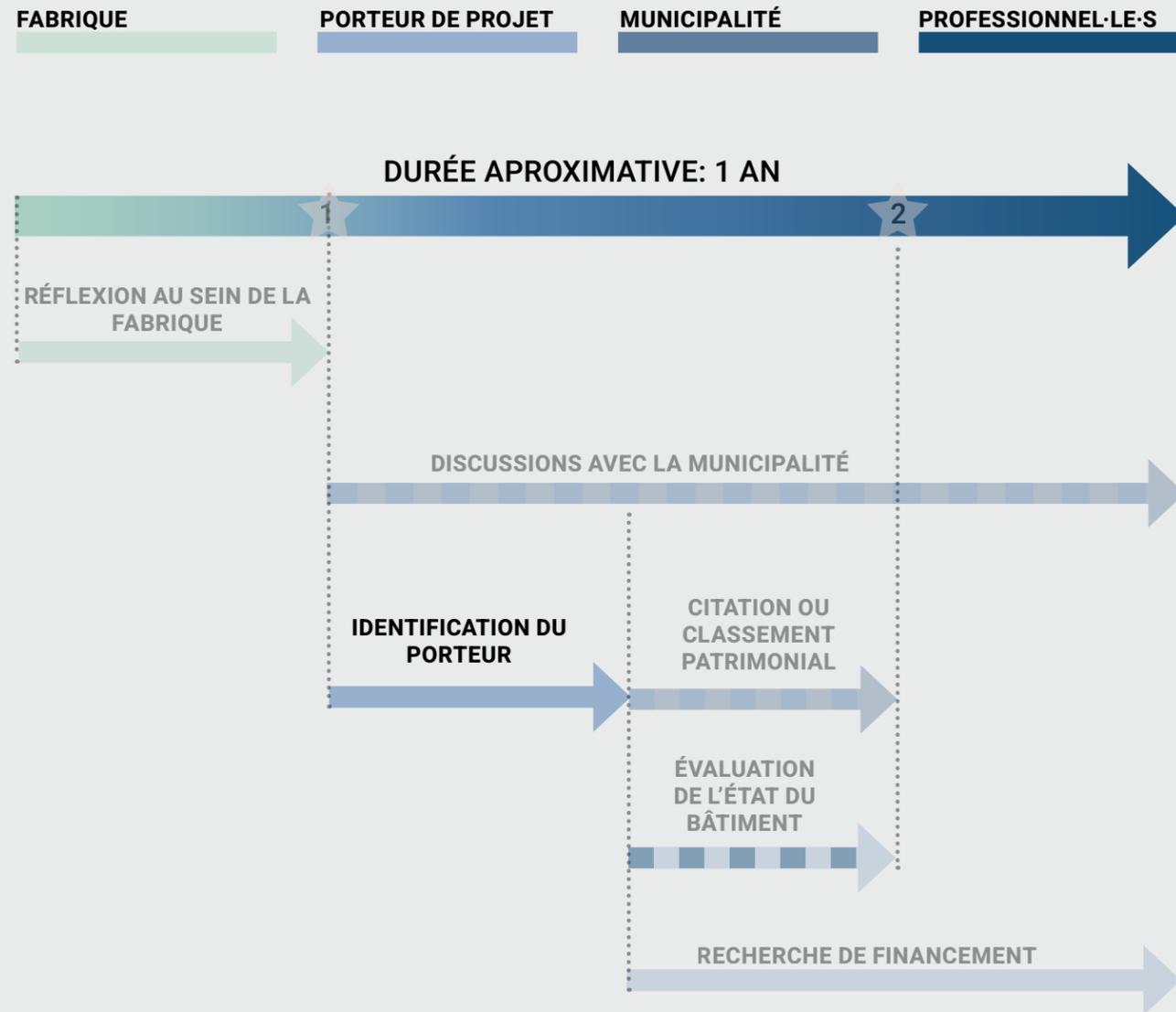
Il est recommandé que le groupe soit composé de:

- Représentant·e·s du milieu,
- Des élu·e·s,
- Des membres de la fabrique,
- Des organismes,
- Des citoyen·ne·s,
- Autres, dépendant du contexte.

On essaiera de s'adjoindre des personnes qui ont des compétences variées : affaires, communication, etc.

Qui impliquer dans cette étape: Conseil municipal, organismes du secteur, membres de la fabrique, etc.

ANNÉE 1 - ÉTAPES PRÉALABLES



1 Entente de principe sur l'objectif de vente de l'église

2 Remise du carnet de santé

IDENTIFICATION DU PORTEUR (suite)

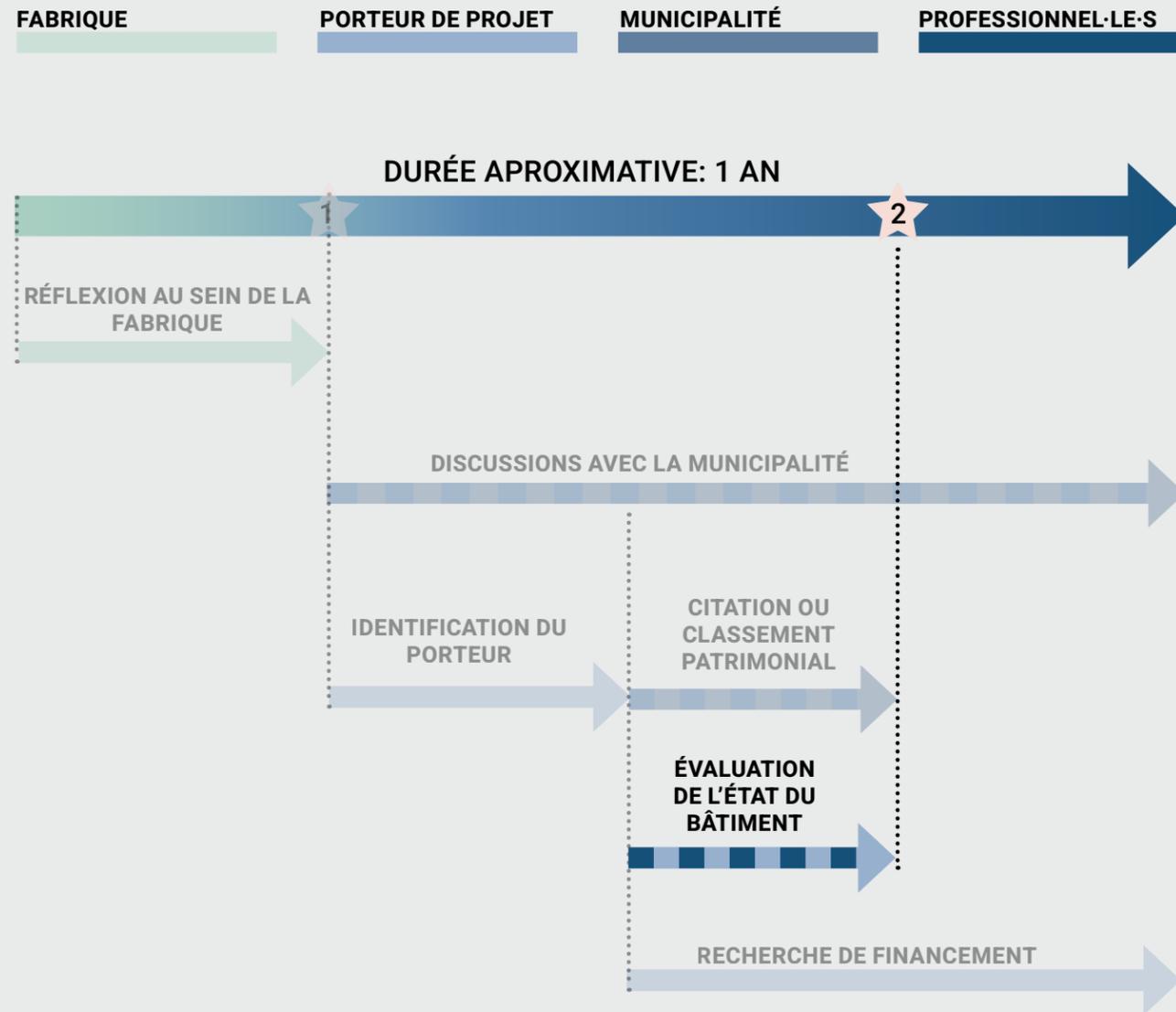
Voici quelques tâches qui seront sous la responsabilité de l'entité porteuse de la démarche:

- Porter la démarche de réflexion sur la mission et la vision du projet de requalification
- Coordonner les demandes de subvention
- Engager et coordonner les professionnel·le·s
- Communication et mobilisation sur l'avancement du projet à la population tout au long du processus
- Identification et rencontre des partenaires / occupant·e·s potentiel·le·s.

Exemple du **comité du lendemain** formé autour de la requalification de l'église de l'Assomption-de-Notre-Dame de Grande-Rivière



ANNÉE 1 - ÉTAPES PRÉALABLES



1 Entente de principe sur l'objectif de vente de l'église

2 Remise du carnet de santé

ÉVALUATION DE L'ÉTAT DU BÂTIMENT

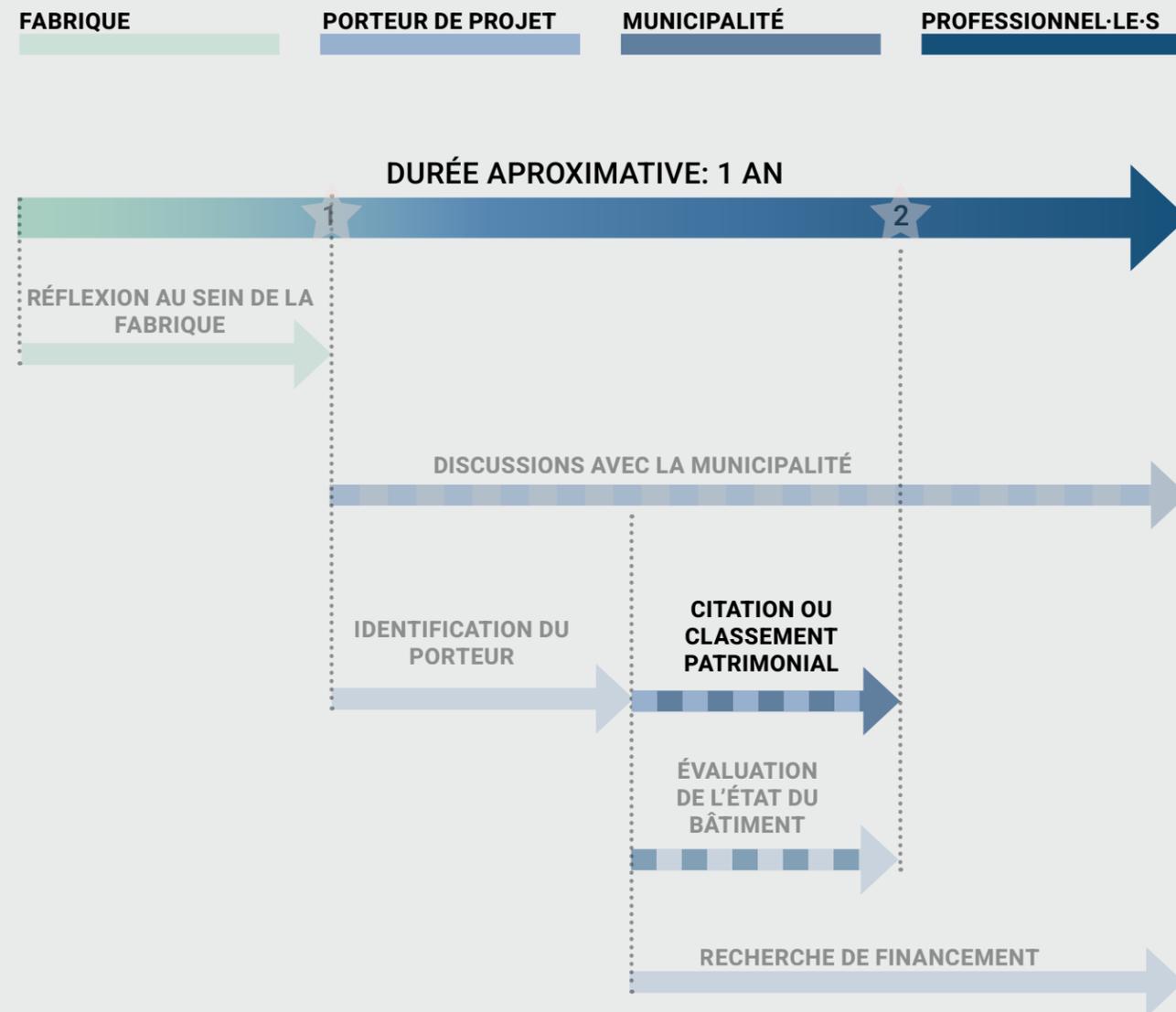
Si le carnet de santé de l'église n'a pas déjà été fait (ou a été fait il y a plus de cinq ans), il est important de le faire réaliser par des professionnel·le·s afin de connaître l'état du bâtiment.

Dépendamment de l'état du bâtiment, certains travaux d'entretien peuvent être réalisés avant le transfert de propriété. Le Conseil du Patrimoine Religieux du Québec (CPRQ) a un programme visant la protection, la transmission et la mise en valeur du patrimoine culturel à caractère religieux qui offre une aide financière aux fabriques afin d'entretenir les biens religieux.



Qui impliquer dans cette étape: Architecte(s) professionnel·le·s.

ANNÉE 1 - ÉTAPES PRÉALABLES



1 Entente de principe sur l'objectif de vente de l'église

2 Remise du carnet de santé

ÉVALUATION PATRIMONIALE

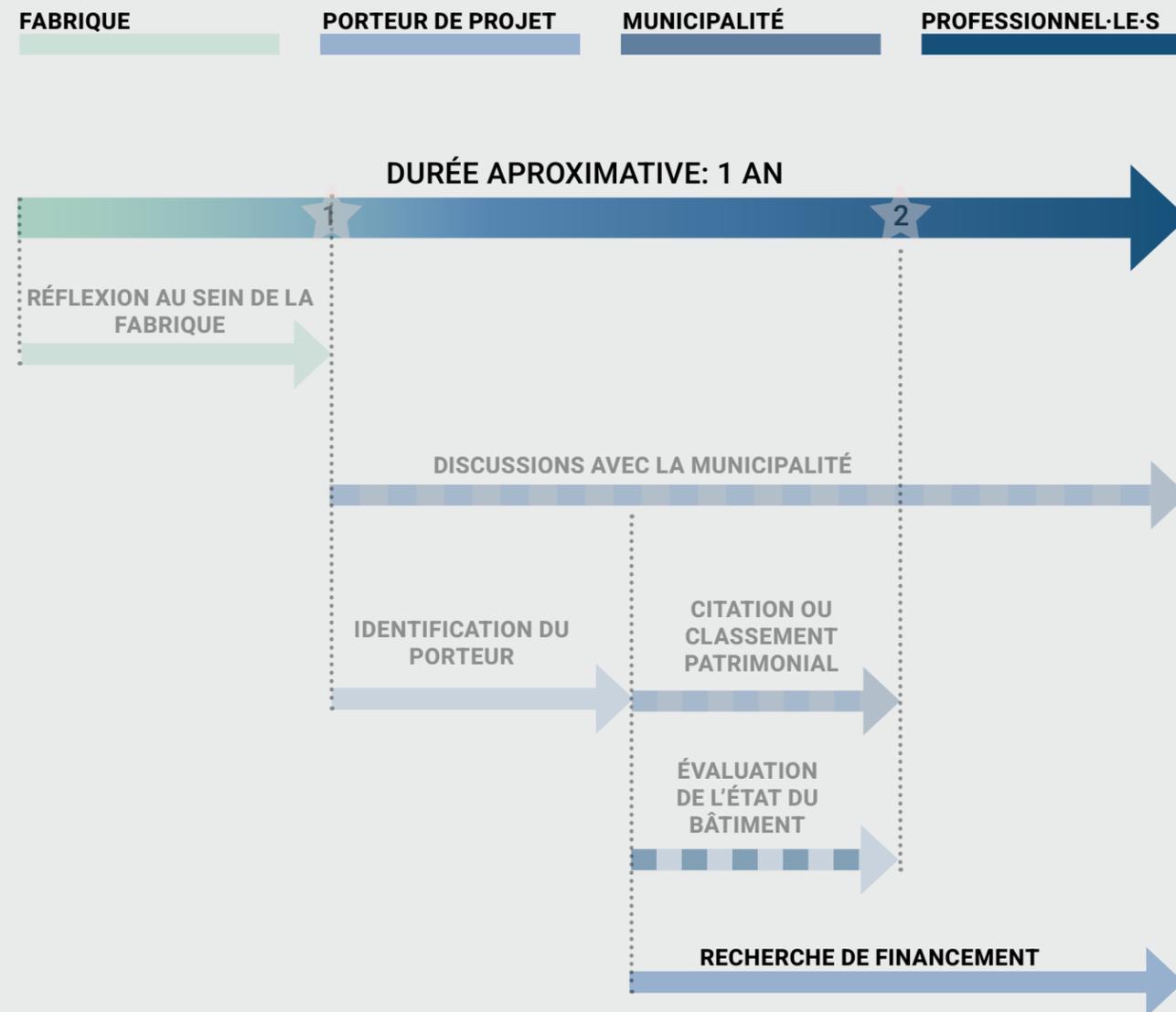
Est-ce que le bâtiment est cité ou classé comme bien patrimonial?

Ces mentions accordent certains avantages dont l'**accès à certaines subventions**, mais engendrent aussi certaines restrictions, entre autres par rapport aux interventions architecturales permises. Il est donc important de réfléchir à quels sont vos objectifs dans le choix des démarches de protection à entreprendre.



Qui impliquer dans cette étape: Possibilité de se faire accompagner par des professionnel·le·s en patrimoine (ex. Coopérative Passerelles). Les agent·e·s patrimoniaux peuvent aussi être d'une précieuse aide.

ANNÉE 1 - ÉTAPES PRÉALABLES



1 Entente de principe sur l'objectif de vente de l'église

2 Remise du carnet de santé

RECHERCHE DE FINANCEMENT

Il sera essentiel d'aller chercher du financement pour l'accomplissement des prochaines étapes de la démarche, notamment pour :

- L'embauche de professionnel-le-s,
- Les travaux,
- Et éventuellement le salaire des employé·e·s.

Nous vous recommandons de lister toutes les sources de financements possibles :

- Campagne de sociofinancement,
- Obligations communautaires,
- Subventions,
- Financement provenant de la municipalité et de la MRC,
- Prêts,
- Etc.

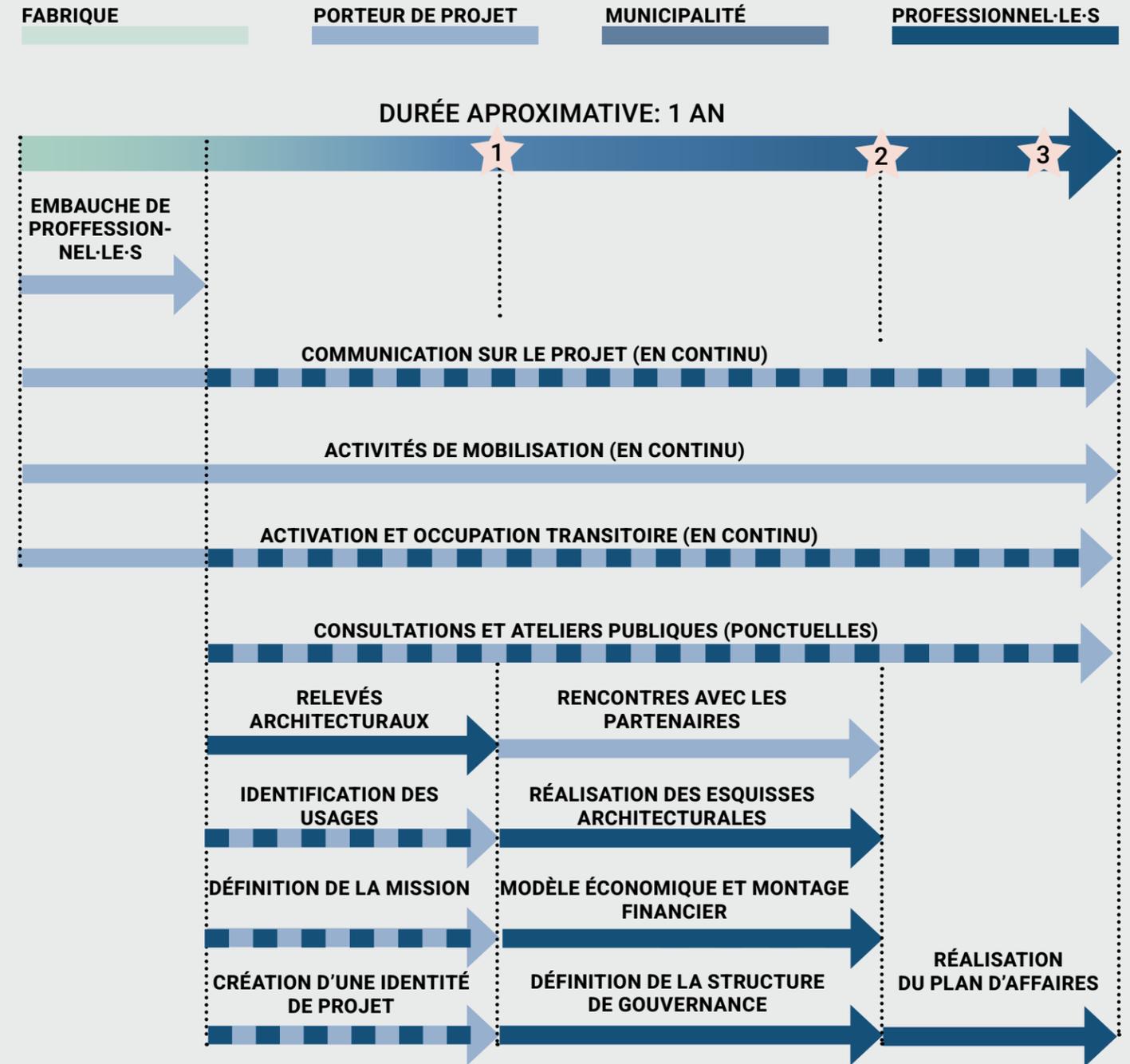
Il est important de diversifier vos sources de financement.

Qui impliquer dans cette étape: Possibilité de se faire accompagner par des professionnel-le-s et d'obtenir un soutien de la part des MRC et des Pôles d'économie sociale.



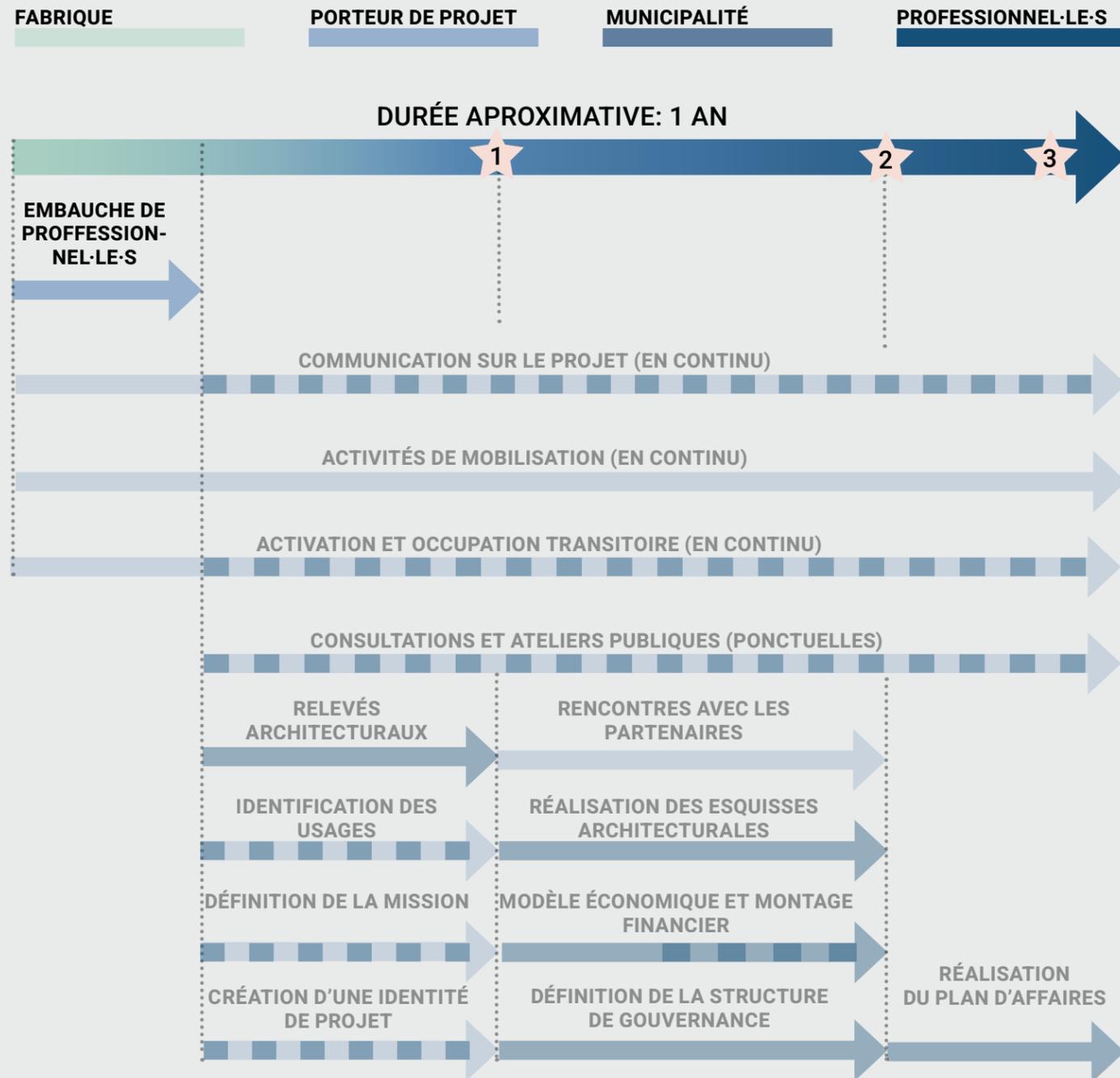
Atelier de co-création réalisé par Entremise, Pivot et Sekha lors d'un accompagnement pour la requalification de l'église de l'Assomption-de-Notre-Dame de Grande-Rivière

ANNÉE 2- RÉALISATION DU PLAN D'AFFAIRES



- 1 Remise du dossier de projet préliminaire
- 2 Remise des esquisses architecturales
- 3 Remise du dossier de projet

ANNÉE 2- RÉALISATION DU PLAN D'AFFAIRES



1 Remise du dossier de projet préliminaire

2 Remise des esquisses architecturales

3 Remise du dossier de projet

EMBAUCHE DE PROFESSIONNEL·LE·S

Nous vous conseillons d'**engager des professionnel·le·s** qui vous accompagneront dans la réalisation de cette étape. Toutes ces tâches peuvent être réalisées par les membres du comité, mais cela nécessitera un grand engagement en temps, de façon bénévole.

Vous pourriez solliciter des expertises:

- en communication,
- en accompagnement et participation citoyenne,
- en architecture,
- en finance.

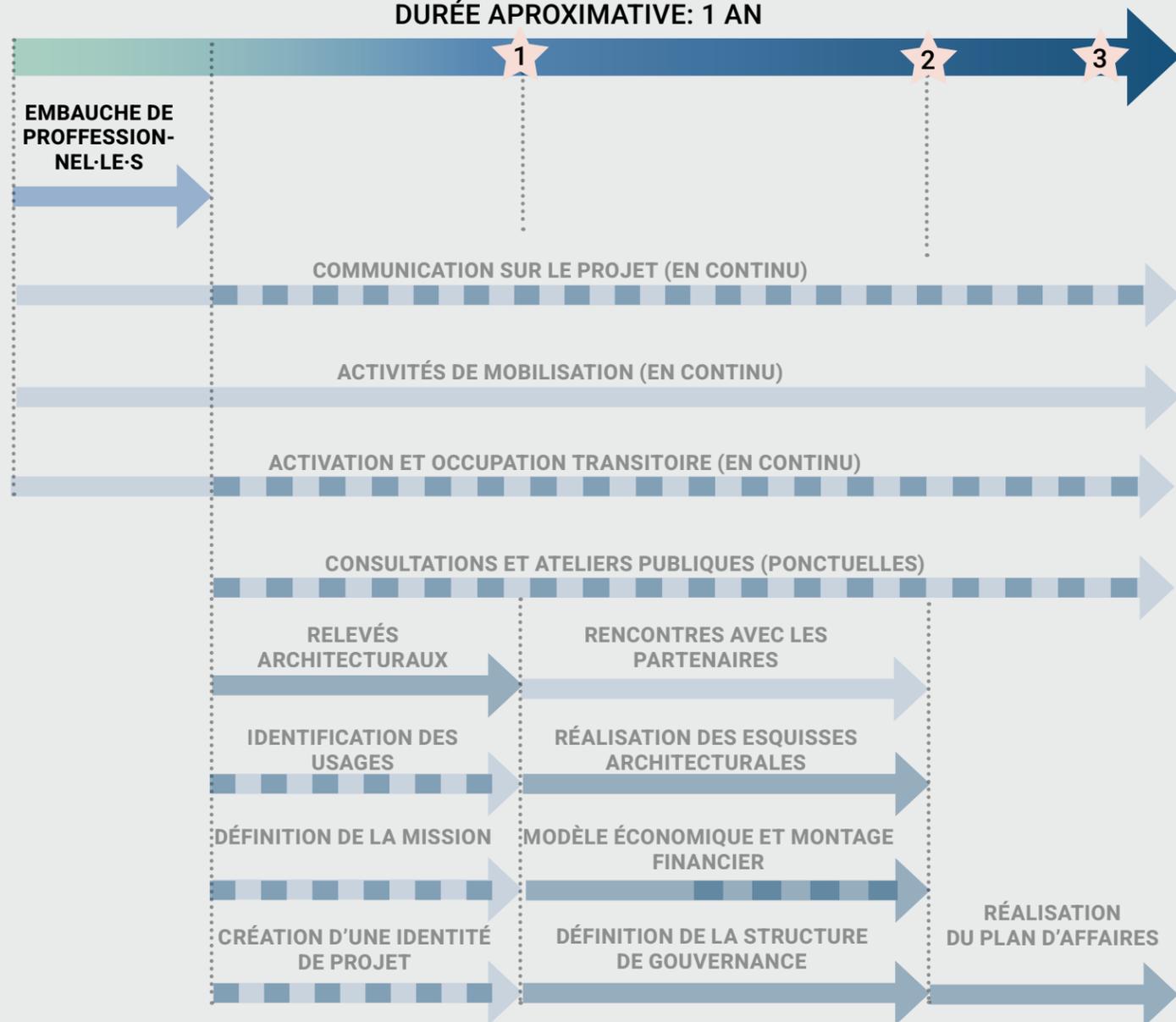
Vous pouvez engager plusieurs organisations qui collaboreront sur votre projet ou choisir une organisation qui vous accompagnera à travers l'ensemble du processus.

Qui impliquer dans cette étape: Vous pouvez trouver une liste d'entreprises d'économie sociale qui offrent des services en lien avec la requalification de bâtiments vacants sur le [site de l'ESSA](#).

ANNÉE 2- RÉALISATION DU PLAN D'AFFAIRES

FABRIQUE PORTEUR DE PROJET MUNICIPALITÉ PROFESSIONNEL-LE-S

DURÉE APROXIMATIVE: 1 AN



- 1 Remise du dossier de projet préliminaire
- 2 Remise des esquisses architecturales
- 3 Remise du dossier de projet



Communication

Identité de projet, plan de communication, création de sites internet, etc.

[Consulter la liste](#)



Participation citoyenne et mobilisation

Organisation d'ateliers de co-conception, de corvées collectives, de campagnes de sociofinancement, de consultations citoyennes, etc.

[Consulter la liste](#)



Architecture

Atelier de co-conception, réalisation d'esquisses architecturales, relevés de l'existant, etc.

[Consulter la liste](#)



Gestion immobilière

Gestion des baux, gestion des occupant-e-s, entretien, etc.

[Consulter la liste](#)



Gestion de projet en aménagement

Gestion globale de la réalisation du projet, coordination des mandats avec les professionnels au projet, etc.

[Consulter la liste](#)



Ingénierie

Études structurelles, carnet de santé, études énergétiques, etc.

[Consulter la liste](#)



Aménagements intérieurs et extérieurs

Signalétique, installations extérieures, etc.

[Consulter la liste](#)



Analyse territoriale et autres études

Analyses réglementaires, territoriales, patrimoniales et paysagères, réalisation de concepts d'aménagement, etc.

[Consulter la liste](#)

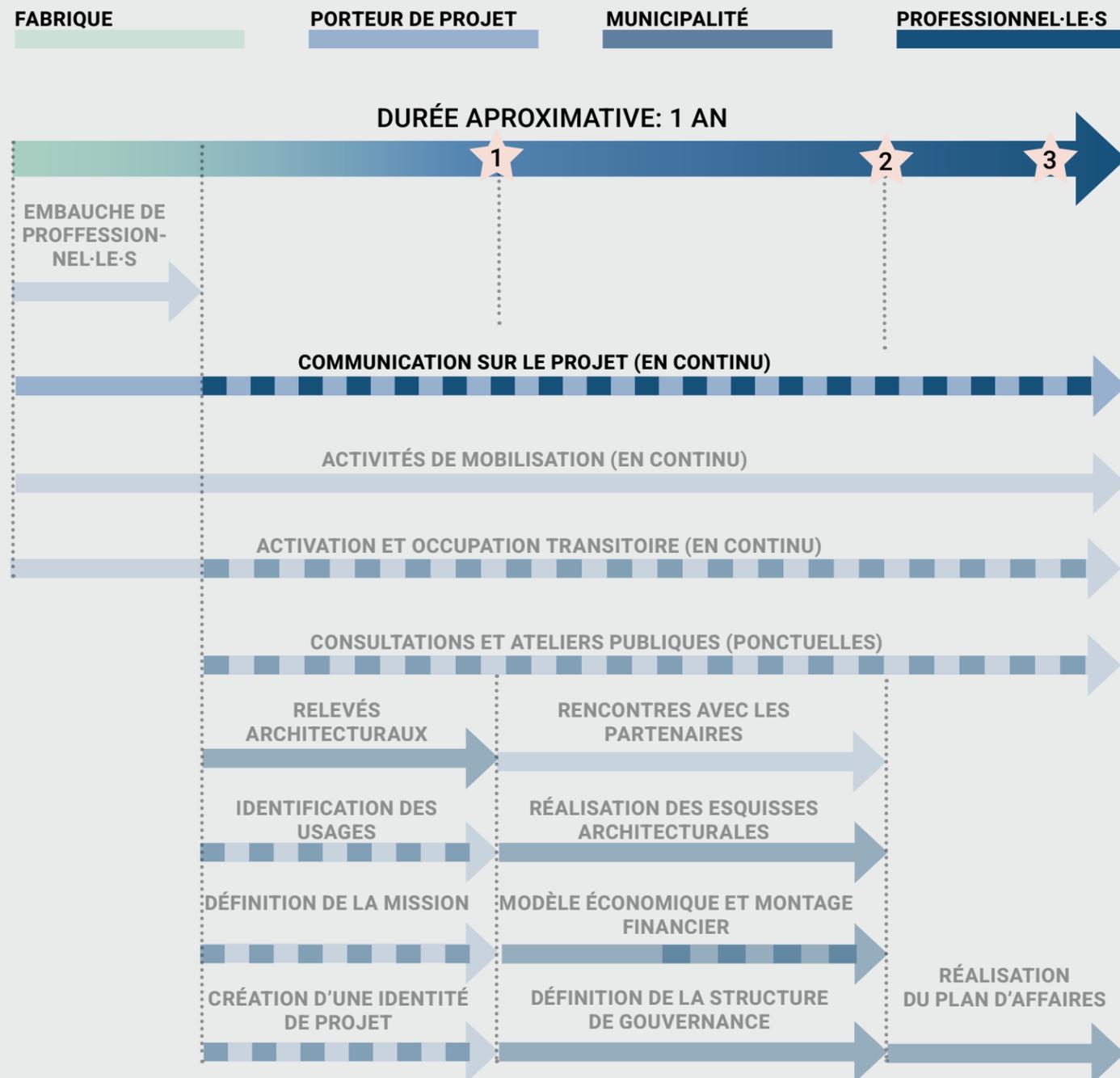


Finances

Réalisation de modèles économiques, réalisation de montages financiers, etc.

[Consulter la liste](#)

ANNÉE 2- RÉALISATION DU PLAN D'AFFAIRES



1 Remise du dossier de projet préliminaire

2 Remise des esquisses architecturales

3 Remise du dossier de projet

COMMUNICATION SUR LE PROJET

Les projets de transformation d'églises causent souvent de fortes réactions au sein des communautés. Tout au long de votre projet, **il est primordial de communiquer sur votre démarche**. Cela vous permettra de rassembler la population autour d'un projet collectif et d'identifier des porteurs de projets et des partenaires.

Afin de rejoindre un large public, nous vous conseillons de varier les méthodes de communication. Vous pouvez, entre autres;

- solliciter les médias locaux,
- utiliser les réseaux sociaux,
- faire des envois postaux,
- créer un site internet pour le projet
- publier dans le bulletin paroissial.

Nous vous conseillons aussi d'utiliser le parvis de l'église afin d'y installer des éléments de signalétique permettant aux passant·e·s de comprendre, en un coup d'oeil, que l'église est en processus de requalification.

Qui impliquer dans cette étape: Vous êtes ceux qui connaissez le mieux votre contexte.



La Grande Fabrique

Maison citoyenne de Grande-Rivière

L'église de L'Assomption-de-Notre-Dame de Grande-Rivière a marqué l'histoire de la communauté de Grande-Rivière et de ses environs. Ce bâtiment emblématique a su faire écho aux besoins changeants de la collectivité et a ainsi franchi les époques.

Au-delà des usages et activités qui évoluent au coeur de cette église, l'esprit du lieu demeure. Celui d'un lieu d'échange et de partage animé par la présence des paroissiens-ne-s depuis sa construction en 1893. Alors que la pratique du culte subit une décroissance, le désir de maintenir un lieu accessible à l'ensemble de la communauté reste bien ancré dans la vision contemporaine de la Ville de Grande-Rivière.

Définie par l'action et l'expérimentation, la phase de requalification de l'église par l'occupation transitoire forgera une nouvelle collectivité qui gravitera autour de ce lieu d'exception, permettant ainsi de définir une nouvelle vocation reflétant les aspirations des Grande-Riviérois-oise-s.

Le projet d'occupation transitoire La Grande Fabrique révélera dans un même élan une communauté d'acteurs multiples et diversifiés et permettra le développement de projets et d'initiatives qui façonneront le Grande-Rivière de demain.

Ainsi, grâce au projet de requalification de l'église et sa phase transitoire, le Comité du lendemain et la communauté de Grande-Rivière se doteront d'un lieu d'expérimentation unique, ouvert et vivant, qui incarnera à nouveau les valeurs qui ont animé ce lieu emblématique.



Phase 1: imaginer
hiver 2021 - automne 2021

Le processus de configuration d'espaces 3D pour un remodelage a fait émerger les besoins, les aspirations et les rôles de la communauté. Le Comité du lendemain a ensuite planifié sur une proposition de concept pour la requalification de l'église.



Phase 2: expérimenter
hiver 2022 - automne 2022

En misant sur une stratégie d'occupation transitoire pour réqualifier l'église, la communauté sera appelée à expérimenter de nouveaux usages dans le bâtiment, en collaboration avec les activités de culte. Les apprentissages issus de cette période d'occupation transitoire contribueront au développement du modèle d'affaires afin d'assurer la stabilité financière et ouvrir d'un projet pérenne de requalification pérenne.



Phase 3: réaliser
hiver 2023 - été 2025

La phase 3 de ce projet de requalification sera celle de la transcription des apprentissages en plans et devis nécessaires à la construction d'un projet pérenne. Le concept de requalification de l'église qui aura été défini par la communauté au cours de la phase 2 guidera la recherche de financement pour rendre possible la réalisation de ce projet collectif.





1851
Construction d'une première église sur le site de l'église actuelle

11 juin 1852
Décès tragique de l'abbé Joseph Edouard Verreault

1850 1860 1870



La Grande Fabrique

Maison citoyenne de Grande-Rivière

Figure de l'Assomption-de-Notre-Dame de Grande-Rivière et de son territoire, ce lieu a marqué l'histoire de la communauté de Grande-Rivière et de ses environs. Ce bâtiment emblématique a su faire écho aux besoins changeants de la collectivité et a ainsi franchi les époques.

Au-delà des usages et activités qui évoluent au coeur de cette église, l'esprit du lieu demeure. Celui d'un lieu d'échange et de partage animé par la présence des paroissiens-ne-s depuis sa construction en 1893. Alors que la pratique du culte subit une décroissance, le désir de maintenir un lieu accessible à l'ensemble de la communauté reste bien ancré dans la vision contemporaine de la Ville de Grande-Rivière.

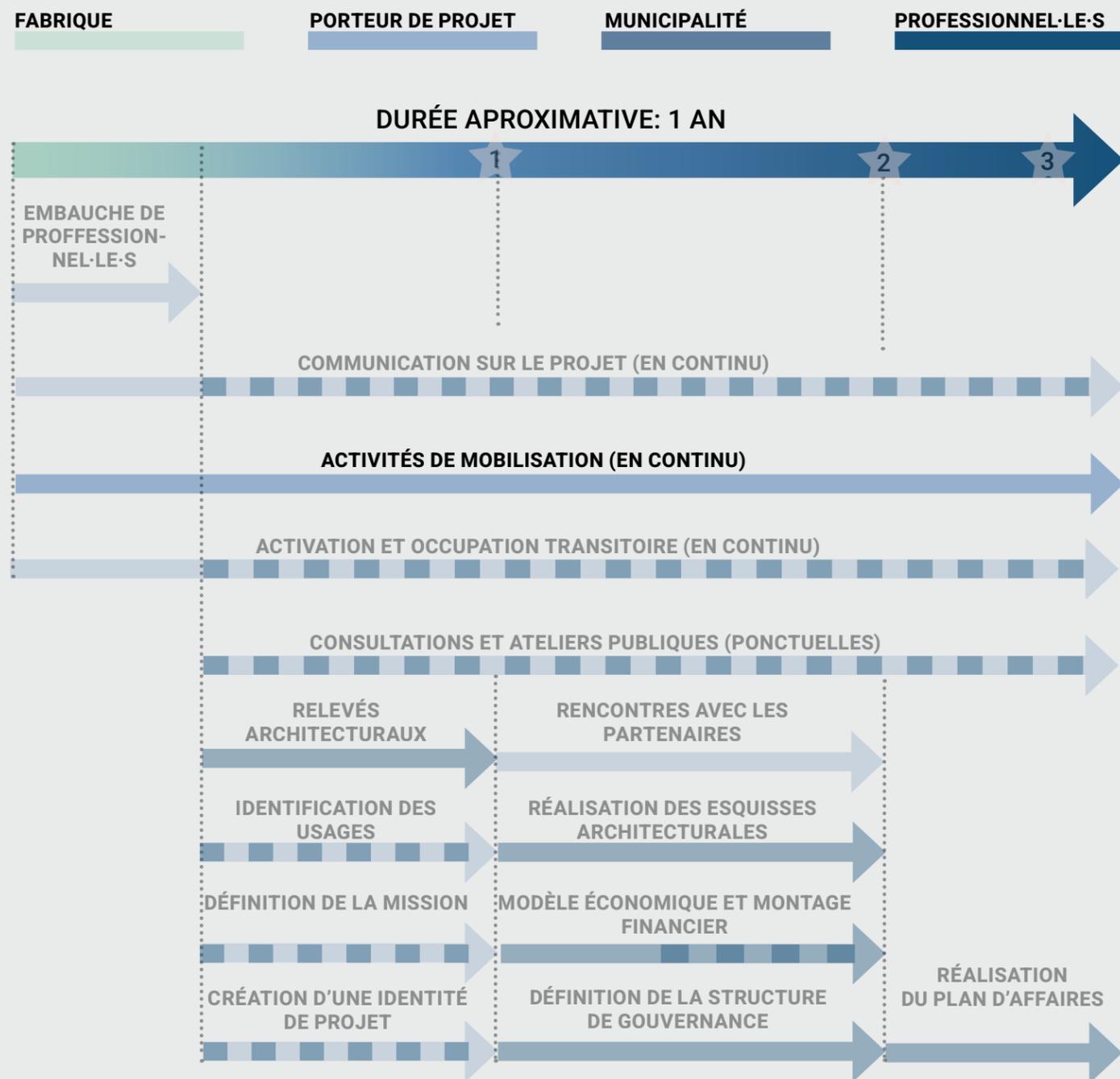
Définie par l'action et l'expérimentation, la phase de requalification de l'église par l'occupation transitoire forgera une nouvelle collectivité qui gravitera autour de ce lieu d'exception, permettant ainsi de définir une nouvelle vocation reflétant les aspirations des Grande-Riviérois-oise-s.

Le projet d'occupation transitoire La Grande Fabrique révélera dans un même élan une communauté d'acteurs multiples et diversifiés et permettra le développement de projets et d'initiatives qui façonneront le Grande-Rivière de demain.

Ainsi, grâce au projet de requalification de l'église et sa phase transitoire, le Comité du lendemain et la communauté de Grande-Rivière se doteront d'un lieu d'expérimentation unique, ouvert et vivant, qui incarnera à nouveau les valeurs qui ont animé ce lieu emblématique.

Signalétique réalisée par Entremise dans l'église de l'Assomption de Notre-Dame de Grande-Rivière

ANNÉE 2- RÉALISATION DU PLAN D'AFFAIRES



1 Remise du dossier de projet préliminaire

2 Remise des esquisses architecturales

3 Remise du dossier de projet

ACTIVITÉS DE MOBILISATION

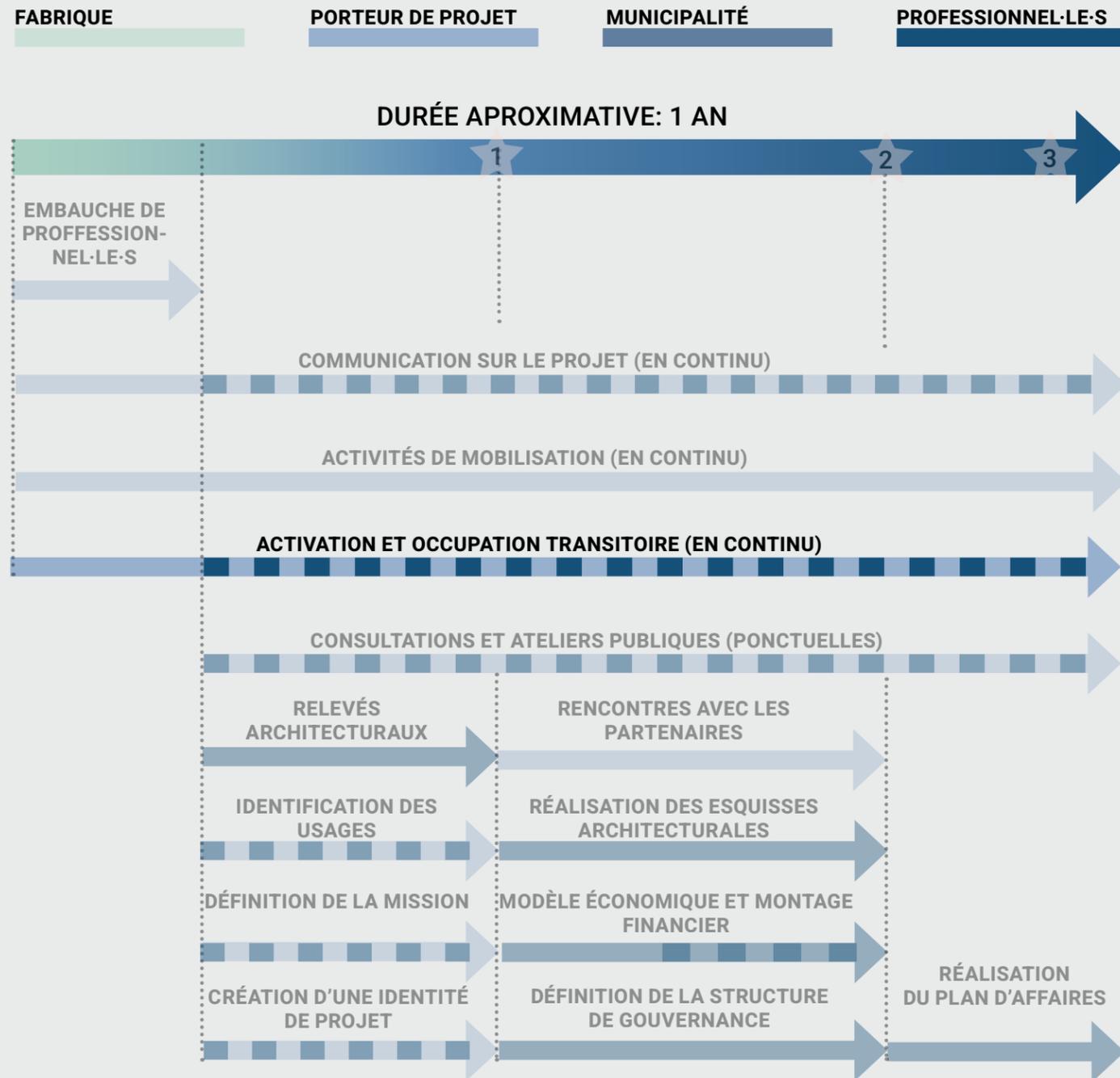
En plus de communiquer sur vos avancées, il est bénéfique de **prévoir des activités afin de mobiliser la population autour du projet**. Les démarches de transformation d'églises en lieux collectifs sont de longue haleine et nécessitent souvent une forte participation citoyenne. Un des plus grands défis de ce type de projet est de garder la population mobilisée durant les temps morts du processus.

Les activités de mobilisation peuvent prendre plusieurs formes:

- Activités de financement pour le projet (ex. brocante, soirée-bénéfice, concours, etc.),
- Des corvées collectives (ex. construction d'aménagements extérieurs, réparations, ménage, etc.)
- Ou toute autre activité impliquant des membres de la communauté.

Qui impliquer dans cette étape: Ces activités doivent être initiées par le groupe porteur du projet. Vous pouvez solliciter l'aide de bénévoles!

ANNÉE 2- RÉALISATION DU PLAN D'AFFAIRES



- 1 Remise du dossier de projet préliminaire
- 2 Remise des esquisses architecturales
- 3 Remise du dossier de projet

ACTIVATION ET OCCUPATION TRANSITOIRE

Nous vous encourageons aussi à, dès que possible, **ouvrir les portes du bâtiment à la communauté** afin que les personnes intéressées puissent organiser des activités dans l'église.

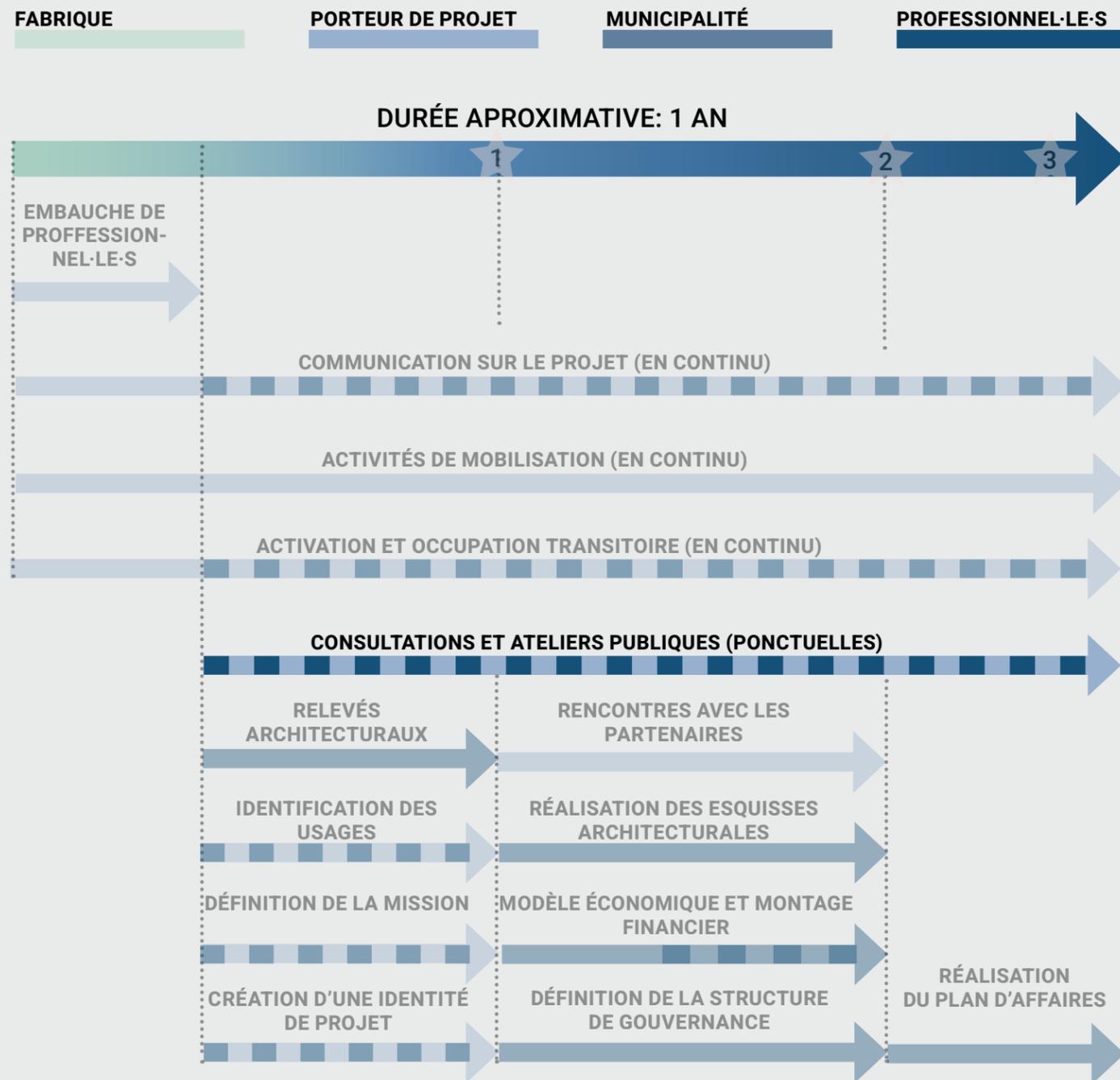
Cela permet d'élargir les imaginaires quant aux activités possibles dans une église, de rejoindre des partenaires potentiels, de tester des modèles de gestion d'espace partagé et, potentiellement, de tester la cohabitation entre les activités de cultes et les activités laïques.

Spectacle de Pamela Rooney sur le parvis de l'église à Grande-Rivière



Qui impliquer dans cette étape: Ces activités doivent être initiées par le groupe porteur du projet. Vous pouvez solliciter l'aide de bénévoles!

ANNÉE 2- RÉALISATION DU PLAN D'AFFAIRES



1 Remise du dossier de projet préliminaire

2 Remise des esquisses architecturales

3 Remise du dossier de projet

CONSULTATIONS ET ATELIERS PUBLICS

Afin de réaliser un projet qui concorde avec les besoins et les volontés de la collectivité, il est recommandé de **consulter les citoyen-ne-s et de les encourager à participer à la démarche de réflexion autour de l'église.**

Méthodes possibles:

- Consultation citoyenne,
- Atelier de travail collectif,
- Sondages,
- Séances d'information.

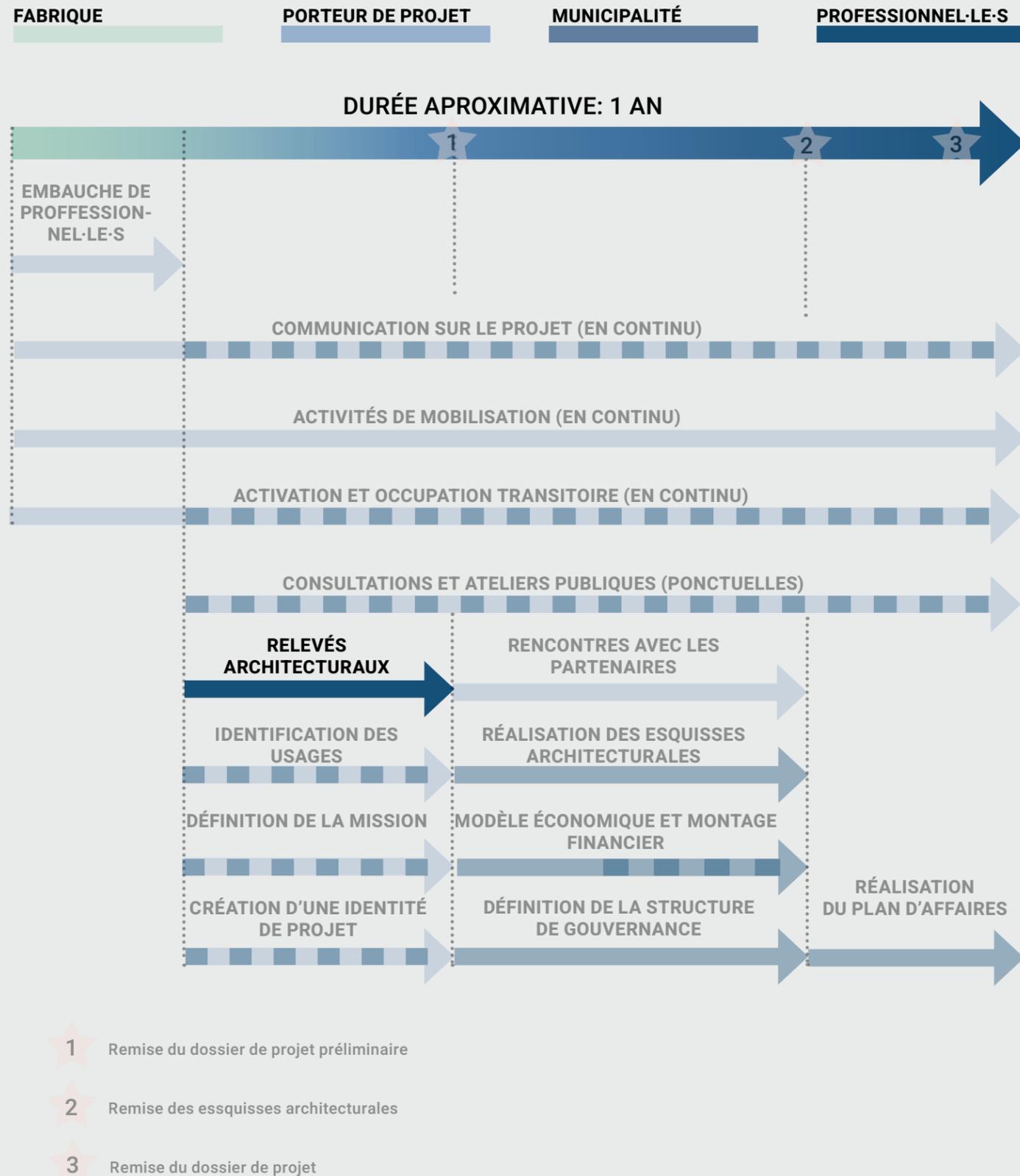
Lorsqu'une cohabitation entre les activités de culte et les activités laïques est prévue, il est essentiel de planifier des activités avec les paroissien-ne-s afin de comprendre leurs besoins et volontés et afin de les impliquer dans la démarche de requalification. Il peut, par exemple, être pertinent d'organiser un atelier sur la notion de legs et sur ce que la communauté religieuse souhaite transmettre aux générations futures.

Qui impliquer dans cette étape: Vous pouvez vous faire accompagner par des professionnel-le-s spécialisé-e-s en consultation et participation citoyenne.



Atelier de co-conception avec les paroissien.ne.s
de l'église à Grande Rivière (octobre 2022)
crédit Rolando Ségura

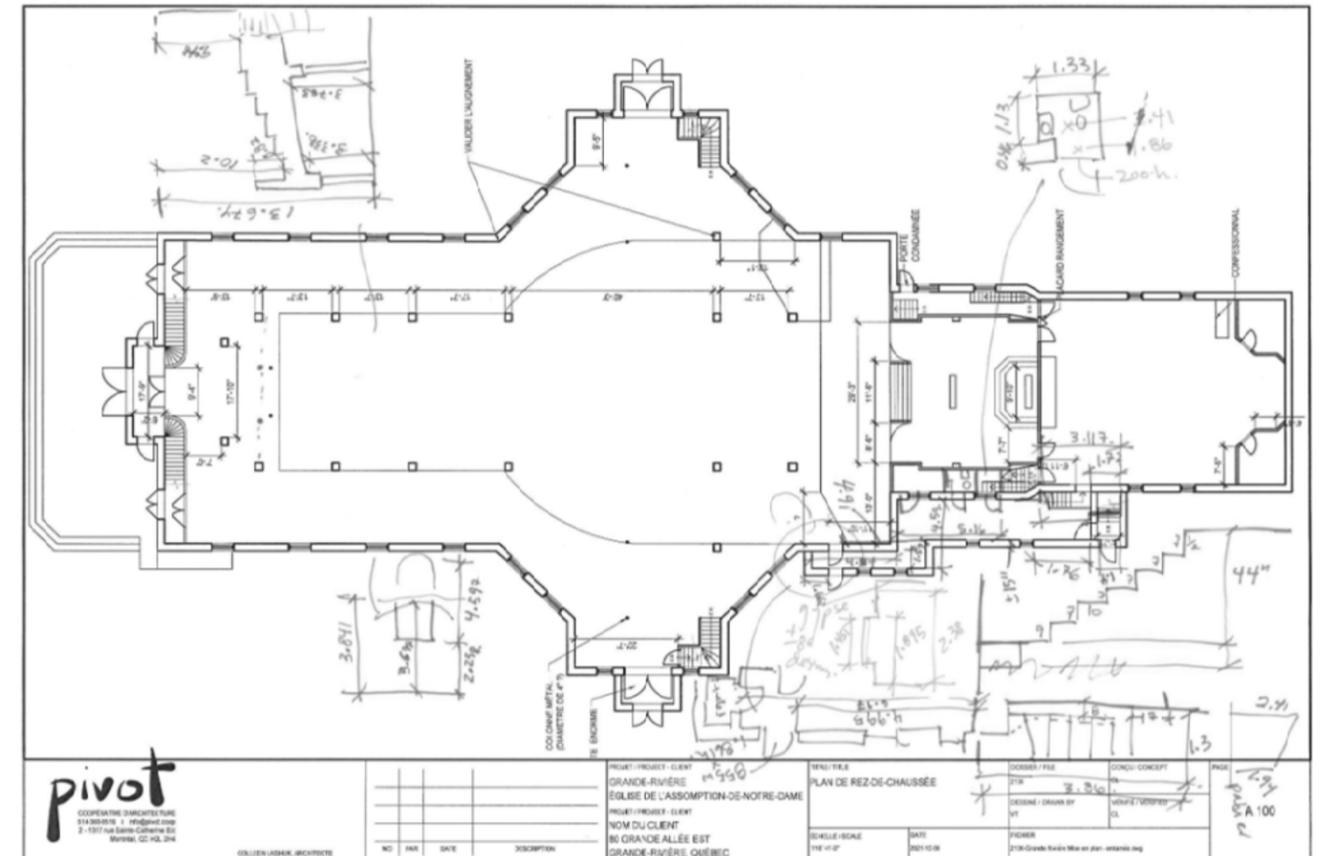
ANNÉE 2- RÉALISATION DU PLAN D'AFFAIRES



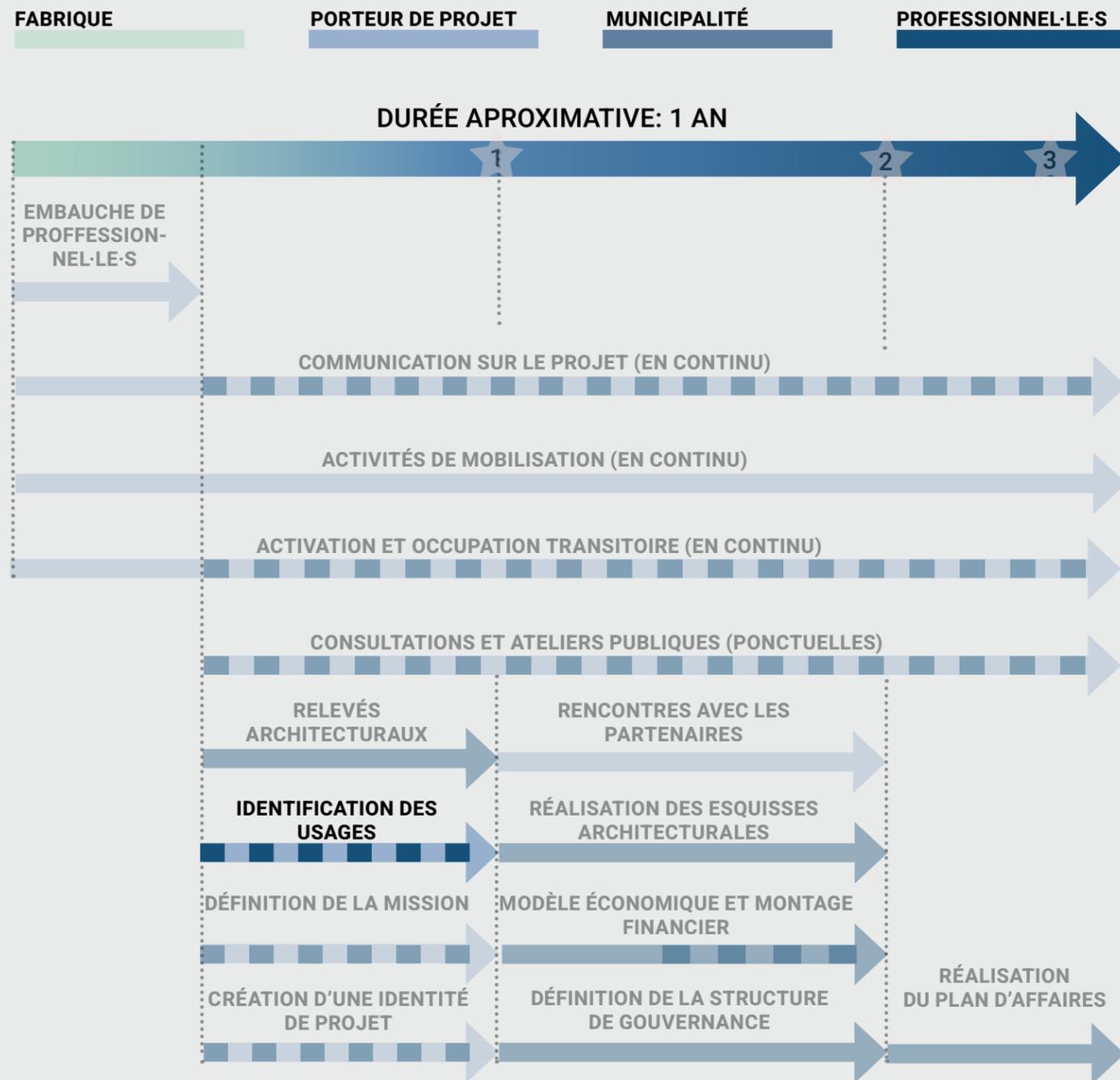
RELEVÉS D'ARCHITECTURE

S'il n'existe pas de dessins à jour du bâtiment existant, il est important qu'**un·e architecte** soit mandaté·e pour réaliser un relevé et une **mise en plan de l'existant**.

Les plans issus de ce relevé vous permettront d'avoir une meilleure idée de l'espace réellement disponible. Ces plans seront essentiels si vous avez à réaliser des travaux et seront aussi nécessaires à la réalisation d'un blocage programmatique et à la validation du modèle économique.



ANNÉE 2- RÉALISATION DU PLAN D'AFFAIRES



1 Remise du dossier de projet préliminaire

2 Remise des esquisses architecturales

3 Remise du dossier de projet

IDENTIFICATION DES USAGES SOUHAITÉS ET POSSIBLES

Afin de planifier l'avenir de l'église et les nouvelles vocations possibles, le groupe porteur de la démarche doit prendre en considération les besoins du milieu : ceux de la **fabrique**, de la **municipalité**, des **organismes** et **entreprises**.

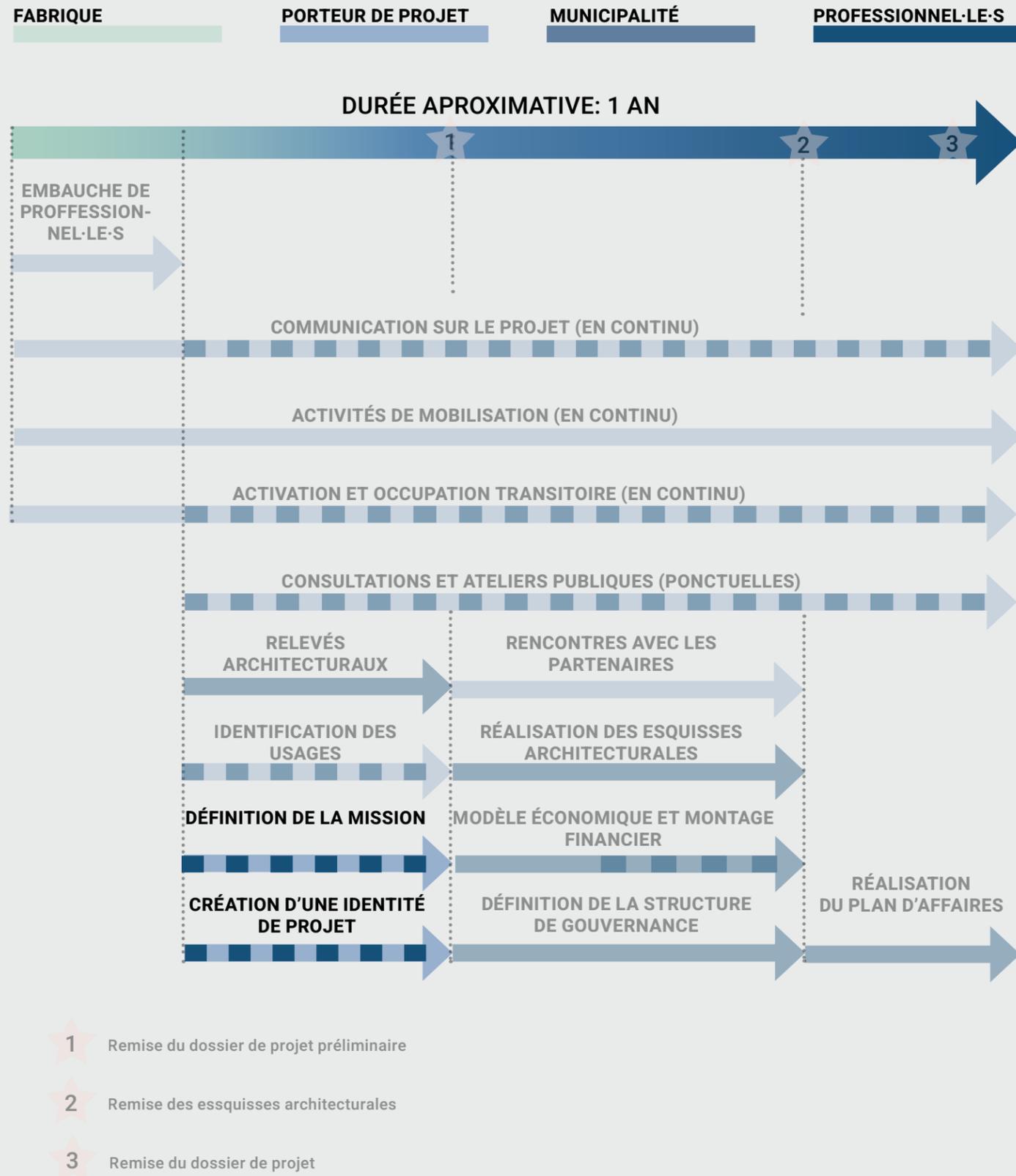
Il est important de laisser place à la créativité et de prendre en considération les besoins de l'ensemble de la population.

Il faut aussi prendre en considération les contraintes réglementaires et les limitations provenant du Code national du bâtiment.

Cette première étape d'analyse de l'écosystème peut être bonifiée par les idées qui sont émergées lors des consultations publiques et valider lors des rencontres avec les partenaires.

Qui impliquer dans cette étape: Un·e architecte, tous les groupes et toutes les personnes ayant un intérêt à occuper le bâtiment une fois que les travaux seront effectués.

ANNÉE 2- RÉALISATION DU PLAN D'AFFAIRES



DÉFINITION D'UNE MISSION ET D'UNE VISION DE PROJET

Suite aux ateliers de co-création et aux consultations publiques, il devrait être possible de rédiger **une première version de la mission et de la vision de votre projet** de requalification. Gardez la mission englobante pour que différents groupes et individus se sentent interpellés par le projet.

CRÉATION D'UNE IDENTITÉ DE PROJET

Parallèlement à la rédaction de la vision et de la mission du projet, vous pouvez commencer à travailler sur l'identité de projet. Il faudra trouver **un nom** pour votre projet, créer un **logo** ainsi qu'une **charte graphique**. Cette nouvelle identité pourra être utilisée dans vos communications et permettra d'annoncer publiquement le travail amorcé.

Qui impliquer dans cette étape: Vous pouvez engager une entreprise spécialisée en communication pour vous assister.

La Grande Fabrique

Maison citoyenne de Grande-Rivière

Vision

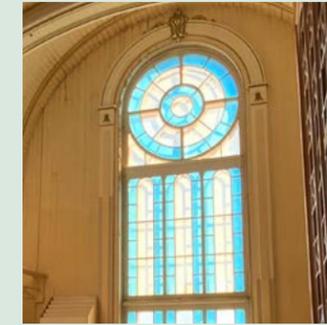
L'église de l'Assomption-de-Notre-Dame est un bâtiment identitaire et emblématique qui marque le paysage de Grande-Rivière depuis 1896. *La Grande Fabrique*, projet innovant de requalification s'ancre dans les valeurs portées par la communauté durant des décennies afin de construire ensemble un lieu rassembleur au centre de la ville de Grande-Rivière. Ce projet prend en compte l'ensemble du site pour créer un cœur de village, lieu fédérateur, ouvert à l'ensemble de la communauté. À l'intérieur des bâtiments et sur le parvis de l'église, les activités culturelles, communautaires, économiques, sociales, de transmission de savoirs et de culte cohabitent, tout en étant tournées vers l'avenir. Cette mixité d'usages anime le lieu en étant axée sur les besoins de la collectivité.

Mission

Ancrée dans les valeurs portées par la communauté, *La Grande Fabrique* est un lieu rassembleur où se côtoient les grands rendez-vous, la transmission et les célébrations, tout en regardant vers l'avenir.



La Grande Fabrique
Maison citoyenne de Grande-Rivière

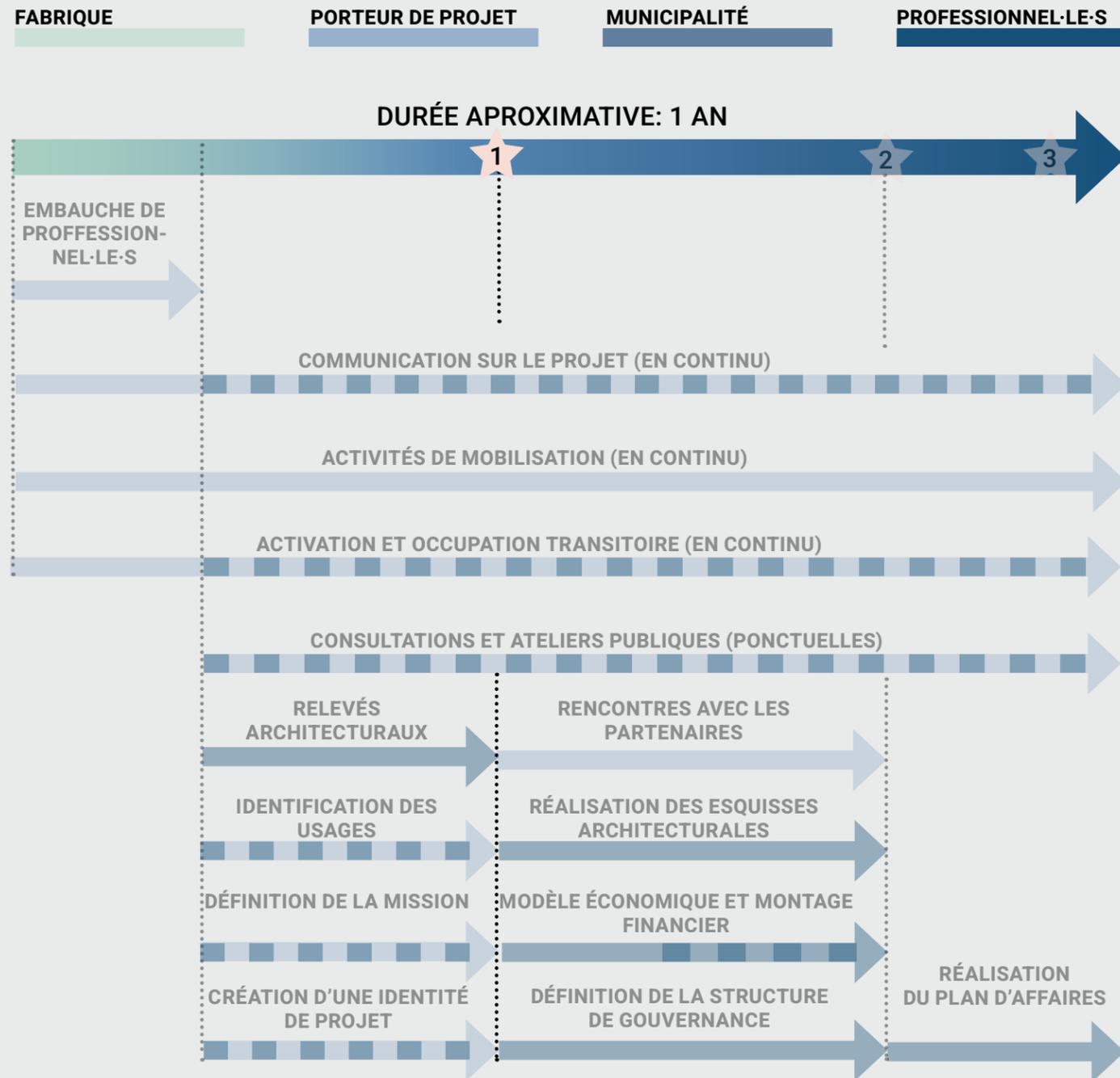


f5e49c

8bd1ec

385aa5

ANNÉE 2- RÉALISATION DU PLAN D'AFFAIRES



1 Remise du dossier de projet préliminaire

2 Remise des esquisses architecturales

3 Remise du dossier de projet

RÉALISATION D'UN DOSSIER DE PROJET PRÉLIMINAIRE

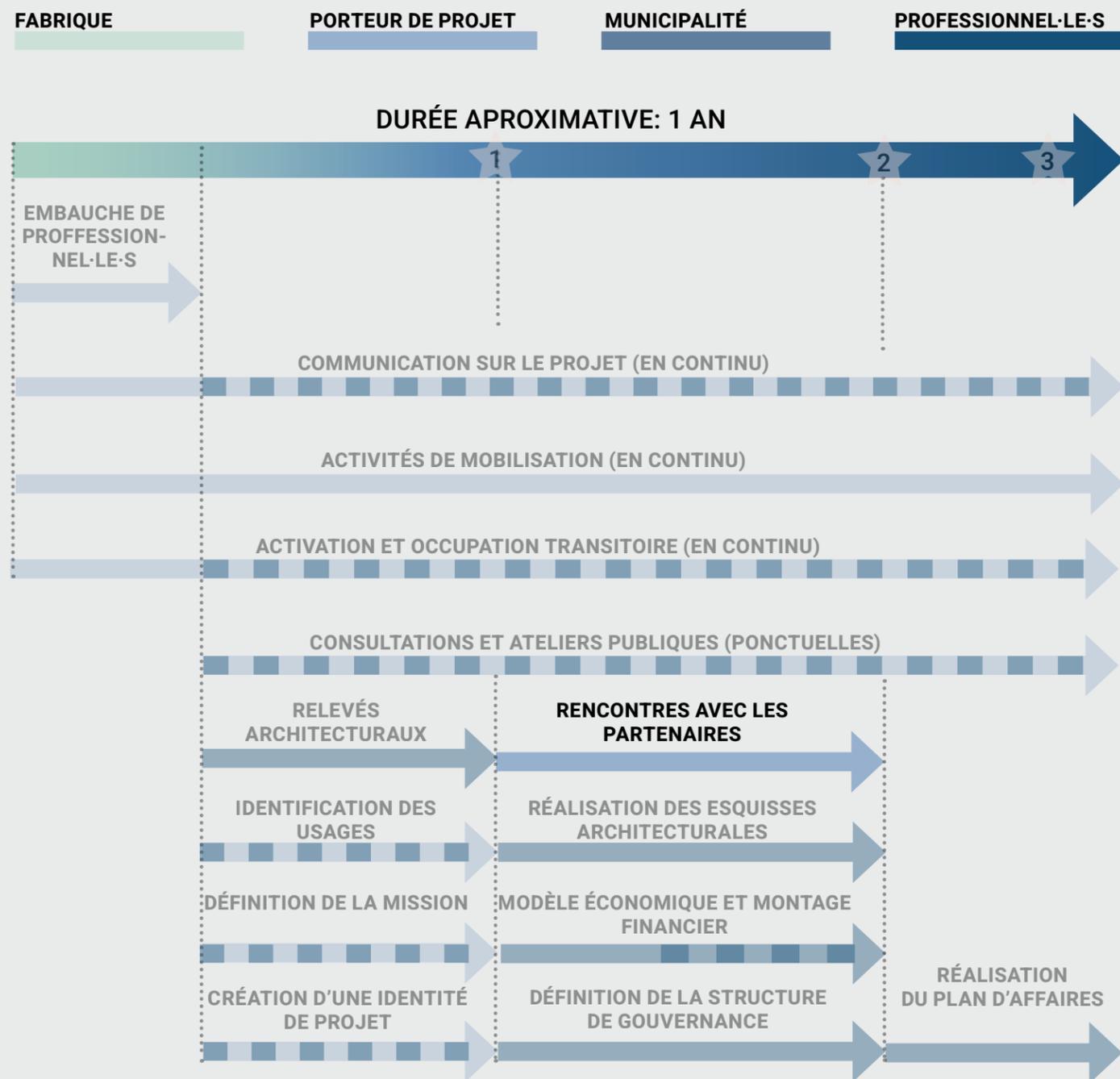
Suite étapes précédentes, il est possible de rassembler tous les éléments dans un document de présentation du projet qui pourrait, par exemple, inclure les sections suivantes:

- Historique de la démarche,
- Vision et mission du projet,
- Usages envisagés,
- Identité de projet,
- Première esquisse architecturale.

Ce document peut être partagé à la population et vous sera utile lorsque vous irez à la rencontre des partenaires potentiel·le·s et des futur·e·s occupant·e·s.

Qui impliquer dans cette étape: Tous les professionnel·le·s qui seront impliqué·e·s dans la démarche.

ANNÉE 2- RÉALISATION DU PLAN D'AFFAIRES



1 Remise du dossier de projet préliminaire

2 Remise des esquisses architecturales

3 Remise du dossier de projet

IDENTIFICATION DES PARTENAIRES ET RENCONTRES

Il faudra maintenant **aller à la rencontre de groupes dont les activités correspondent aux usages identifiés**. Il est important de trouver des porteurs de projets locaux pour la prise en charge des différents volets du programme proposé.

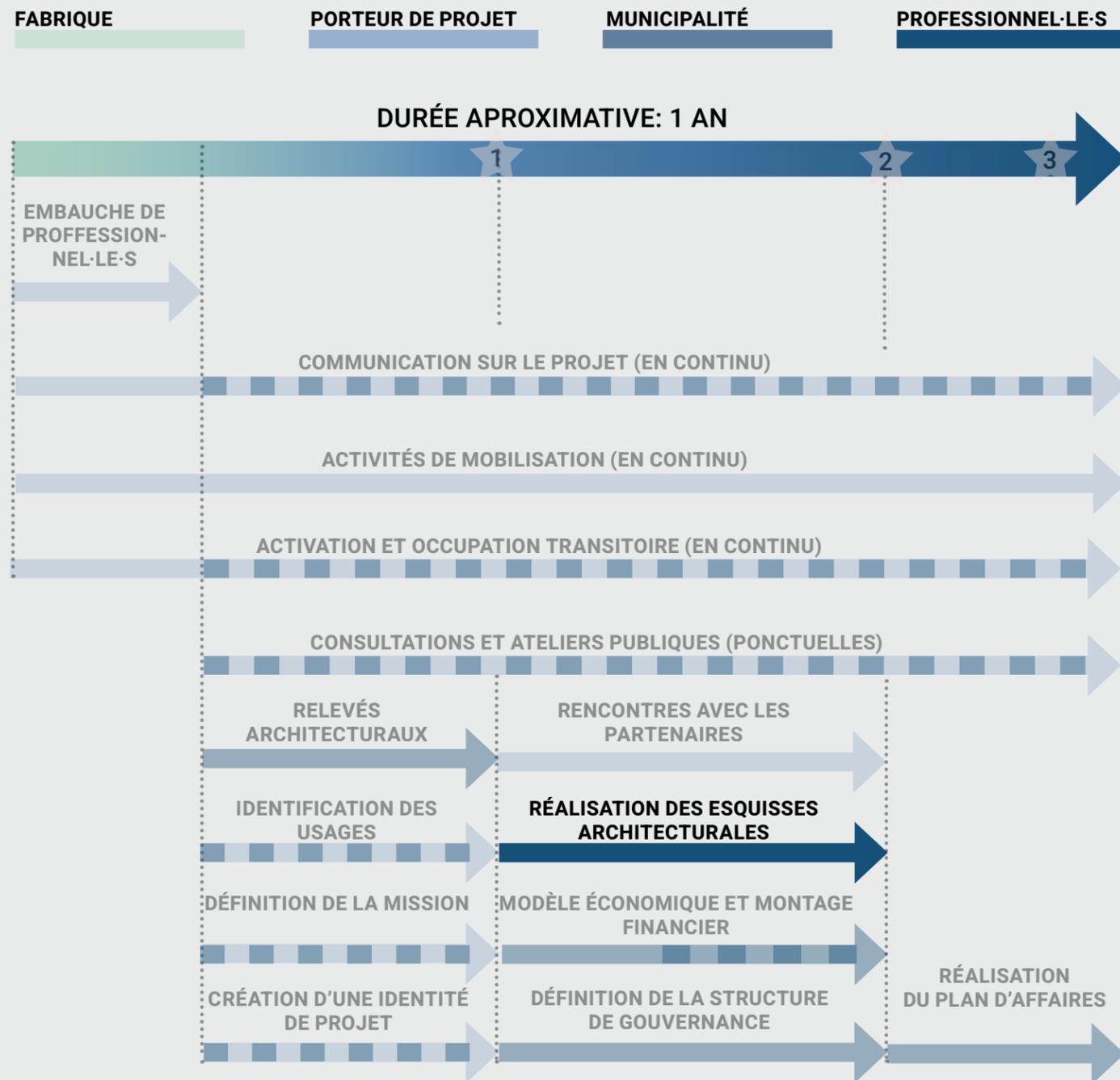
Le dossier de projet préliminaire sera un bon outil pour approcher ces groupes et leur expliquer la démarche.

Si certains groupes sont convaincus de leur intérêt à s'installer dans l'église, il est possible de leur faire signer **une entente de principe** qui pourra vous aider à aller chercher des subventions pour les travaux.

Si aucun groupe ne souhaite louer un espace dans l'église, il faudra élargir votre mission et aller à la rencontre de nouveaux partenaires. Si votre modèle économique repose sur des revenus locatifs, il faut s'assurer que des groupes sont intéressés par votre offre et que celle-ci correspond à leur capacité financière.

Qui impliquer dans cette étape: Si un·e architecte est déjà impliqué·e dans le projet, il peut être intéressant qu'il ou elle participe à ces rencontres.

ANNÉE 2- RÉALISATION DU PLAN D'AFFAIRES



1 Remise du dossier de projet préliminaire

2 Remise des esquisses architecturales

3 Remise du dossier de projet

RÉALISATION DES ESQUISSES ARCHITECTURALES

Les architectes engagé·e·s réaliseront des plans de l'église et viendront placer les nouvelles activités dans l'espace existant.

Il est préférable d'organiser un ou plusieurs ateliers de travail avec les partenaires identifiés afin que ce blocage programmatique concorde avec leurs besoins et désirs.

En parallèle à ce travail sur plan, les architectes commenceront à réfléchir à un concept architectural qui correspond à la fois aux contraintes techniques du bâtiment, aux besoins des futurs occupant·e·s et à la volonté du projet.

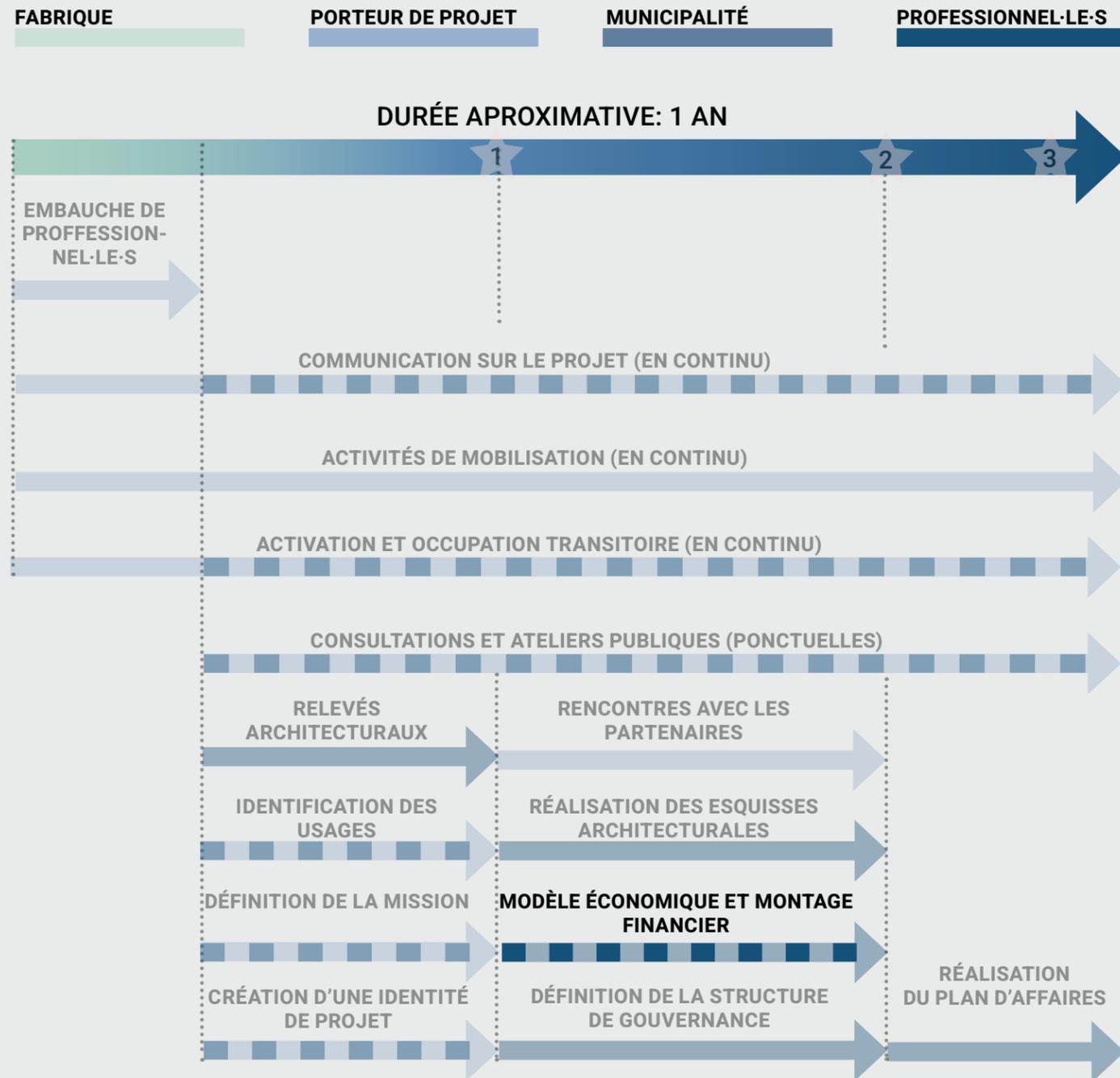
Il est possible de demander aux architectes de réaliser des photomontages, collages ou des rendus qui montreront l'ambiance du lieu une fois transformé. Ces images ont un fort potentiel communicationnel, surtout lorsqu'il faut rassurer la population quant à la préservation de l'aspect patrimonial d'un lieu.

Qui impliquer dans cette étape: Un·e architecte, les futur·e·s usager·ère·s.

Collage réalisé par Entremise



ANNÉE 2- RÉALISATION DU PLAN D’AFFAIRES



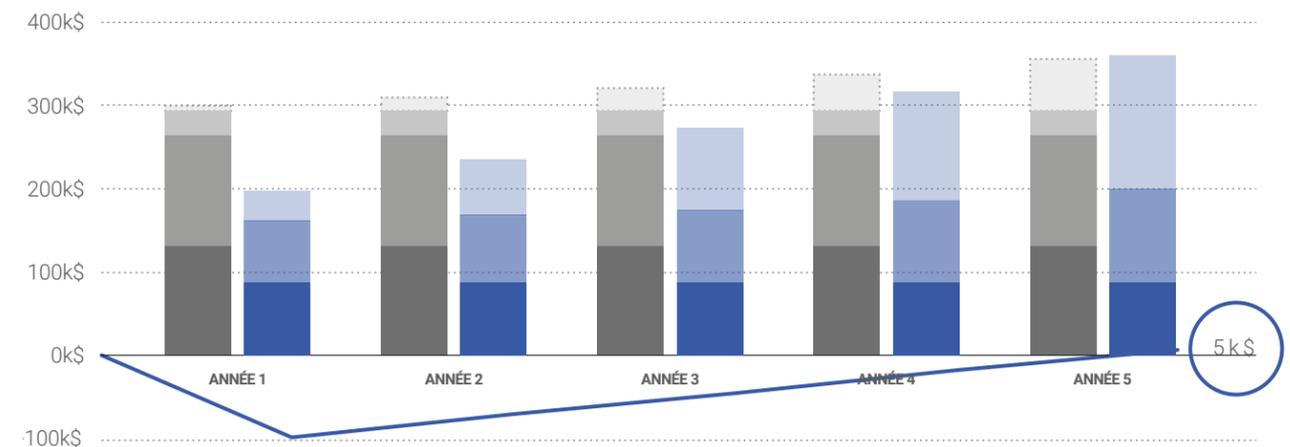
- 1 Remise du dossier de projet préliminaire
- 2 Remise des esquisses architecturales
- 3 Remise du dossier de projet

MODÈLE ÉCONOMIQUE PRÉLIMINAIRE ET MONATGE FINANCIER

En parallèle à l’élaboration de l’esquisse, il faudra réfléchir au **montage financier** pour la réalisation des travaux nécessaires à la transformation de l’église ainsi qu’au **modèle économique** qui rendra votre projet viable financièrement une fois les travaux terminés.

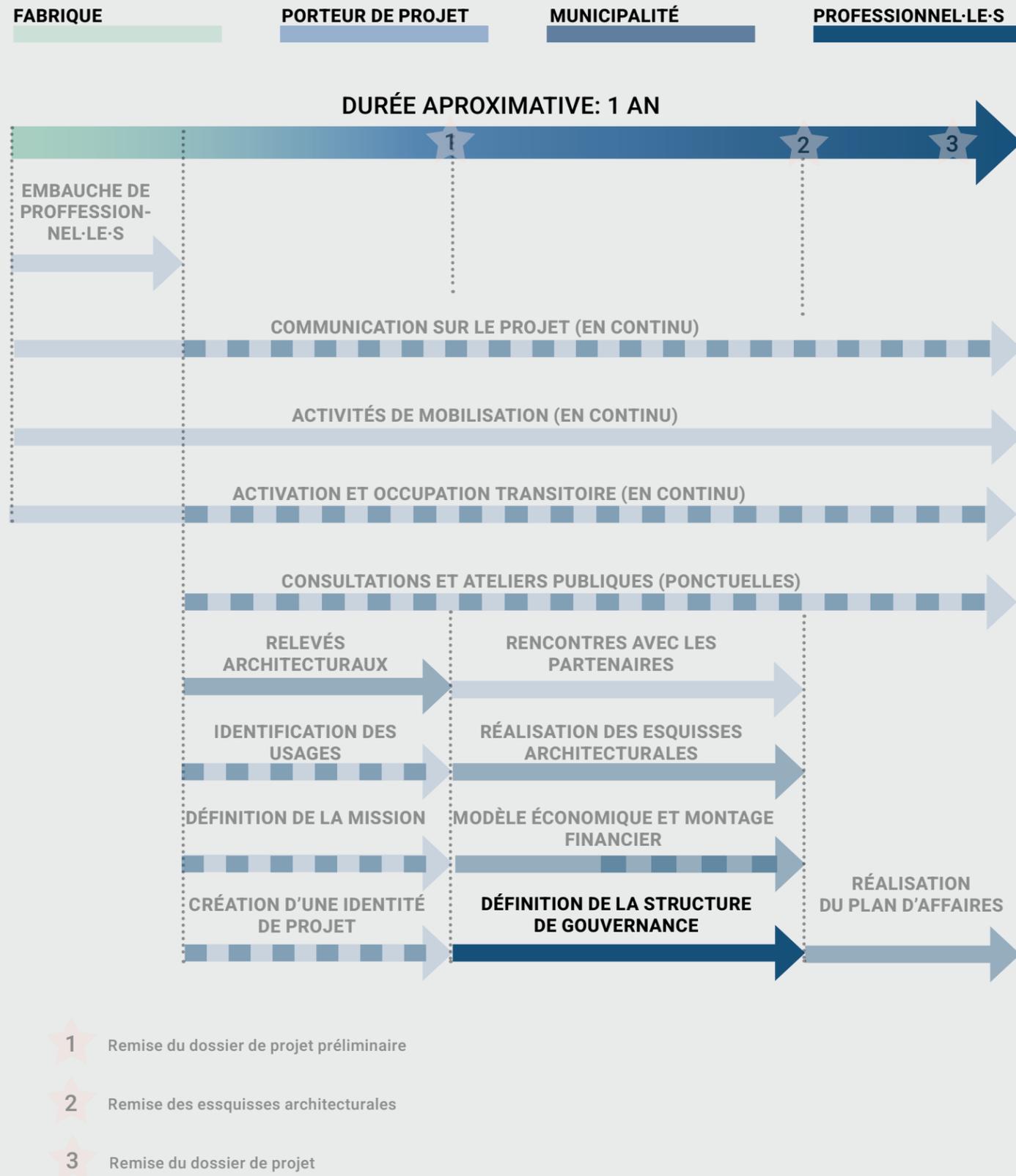
La réalisation du modèle économique se fait en étroite collaboration avec les architectes qui travaillent sur le blocage programmatique afin que les revenus locatifs anticipés correspondent aux pi2 indiqués dans les esquisses architecturales.

Prévision budgétaire d’un projet de requalification d’église réalisé par Entremise



Qui impliquer dans cette étape: Vous pouvez être accompagné·e·s par des professionnel·le·s.

ANNÉE 2- RÉALISATION DU PLAN D'AFFAIRES



DÉFINITION DU MODÈLE DE GOUVERNANCE

En parallèle à la réalisation du montage financier, il vous faudra réfléchir à la **structure de gouvernance** pour la réalisation et la gestion du projet. En effet, si les étapes précédentes pouvaient être réalisées par un comité non constitué, les prochaines pourront difficilement l'être. Il vous faudra **procéder au transfert de propriété de l'église** et appliquer à différentes subventions qui s'adressent uniquement aux entités constituées.

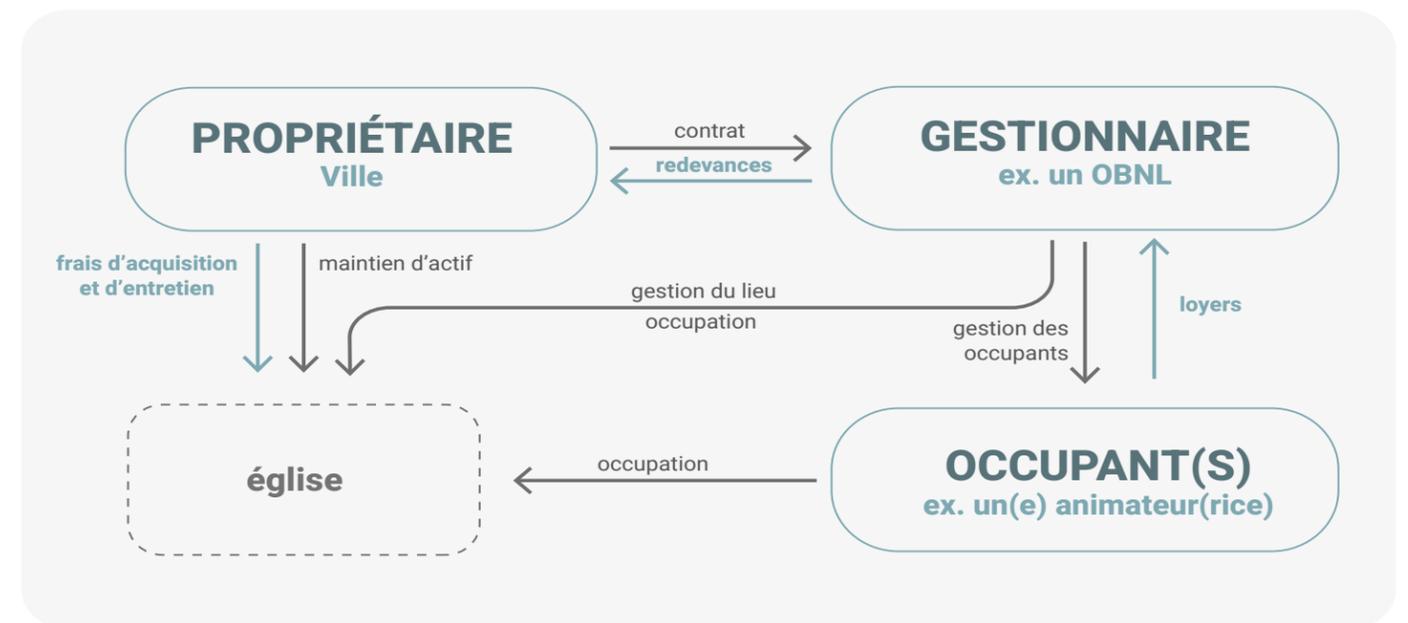
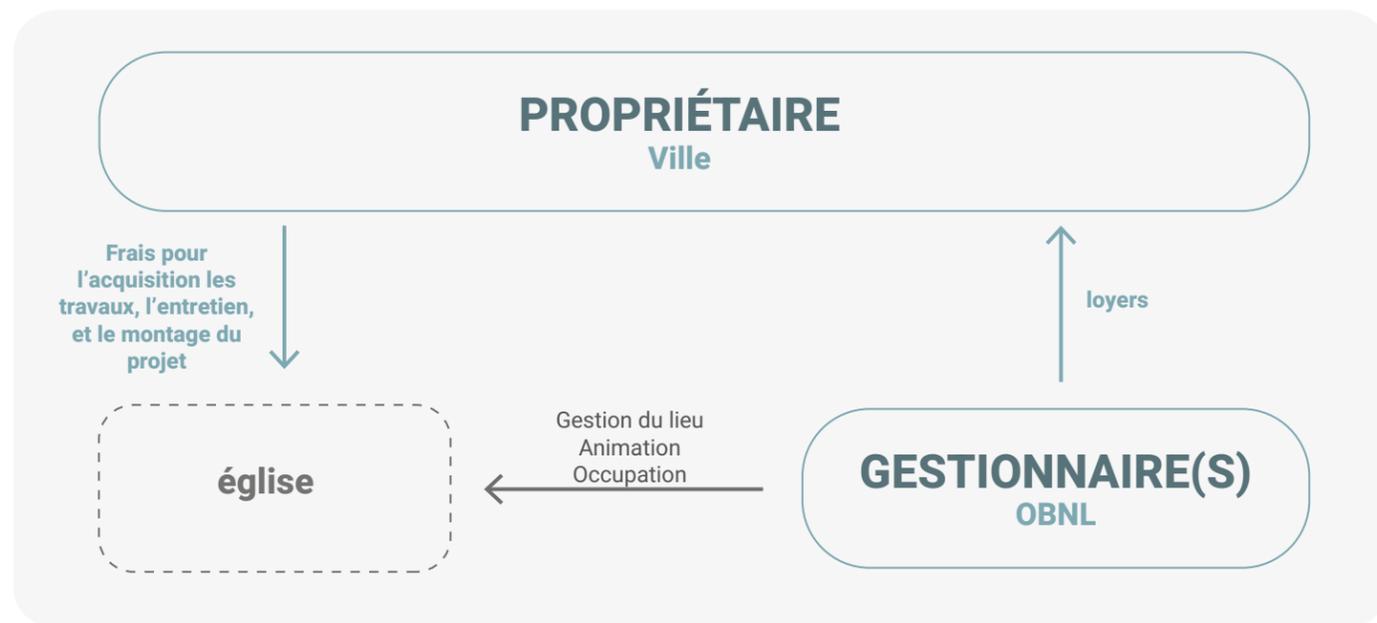
Vous devrez donc définir:

- qui deviendra propriétaire de l'église,
- qui sera le gestionnaire du projet
- et quelle sera la forme juridique de l'entité-gestionnaire.

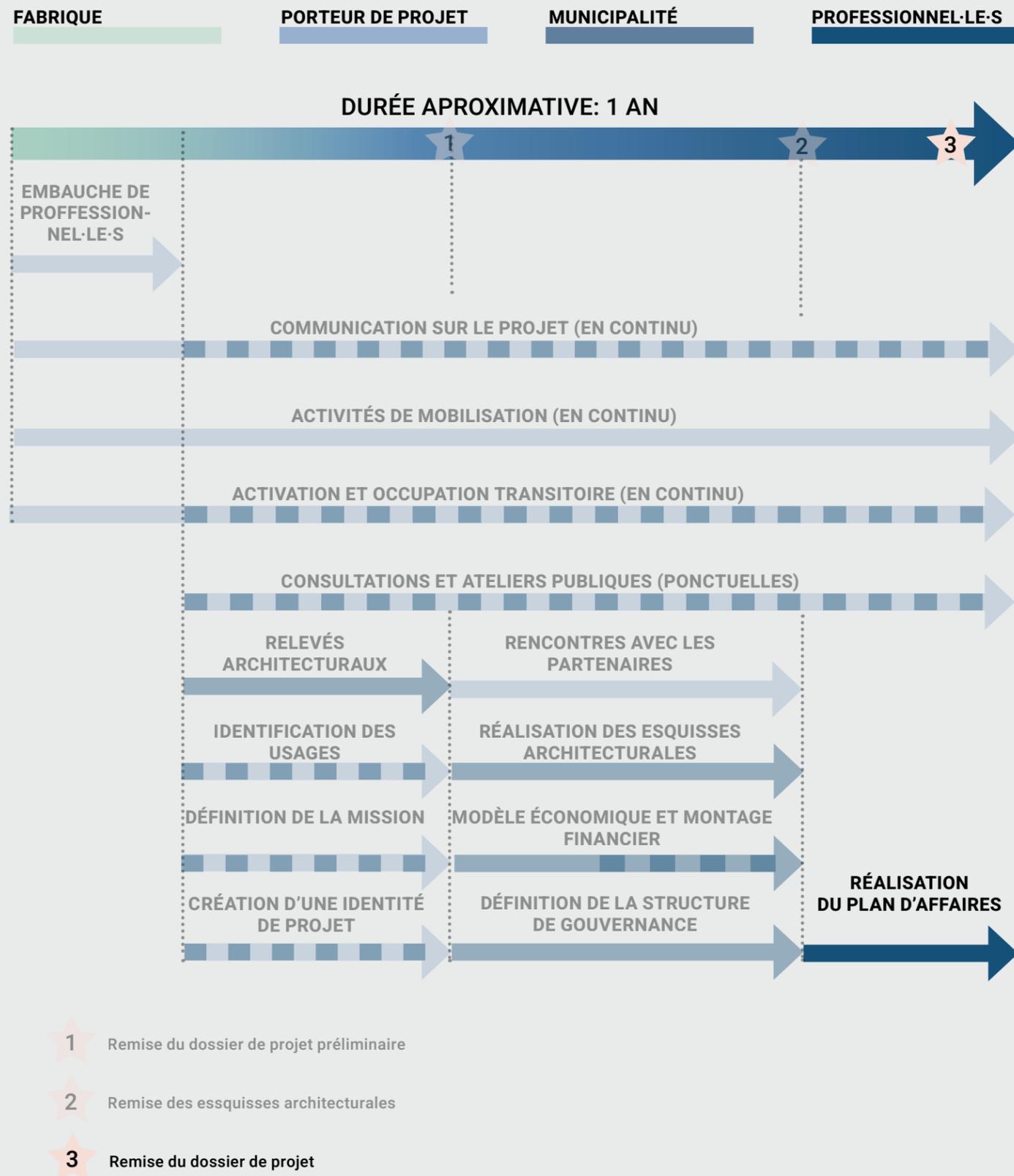
Les modèles les plus fréquents dans les projets de transformation d'églises sont:

- La municipalité devient propriétaire du bâtiment et gestionnaire du projet.
- La municipalité devient propriétaire du bâtiment, mais laisse la gestion du projet entre les mains d'un OBNL.
- Un OBNL devient propriétaire du bâtiment et gestionnaire du projet.

Diagrammes représentant différentes possibilités de structure de gouvernance



ANNÉE 2- RÉALISATION DU PLAN D’AFFAIRES



RÉDACTION DU DOSSIER DE PROJET OU PLAN D’AFFAIRES PRÉLIMINAIRE

Lorsque toutes ces étapes seront accomplies, les professionnel·le·s engagé·e·s pourront rassembler ces éléments à l’intérieur d’un plan d’affaires préliminaire.

Voici un exemple des grandes sections qui pourraient être présentées dans ce document:

- Historique de la démarche
- Vision, mission du projet et identité de projet
- Structure de gouvernance envisagée
- Partenaires identifiés
- Esquisses architecturales et collages
- Modèle économique et prévisions budgétaires
- Montage financier et listes des subventions disponibles
- Prochaines étapes

Nous vous conseillons de présenter ce document lors d’une assemblée publique festive afin de prendre les commentaires de la population et afin de célébrer la fin de cette étape importante qui marque le début de la réalisation du projet.

Qui impliquer dans cette étape: Tous·tes les professionnel·le·s impliqué·e·s dans la démarche.



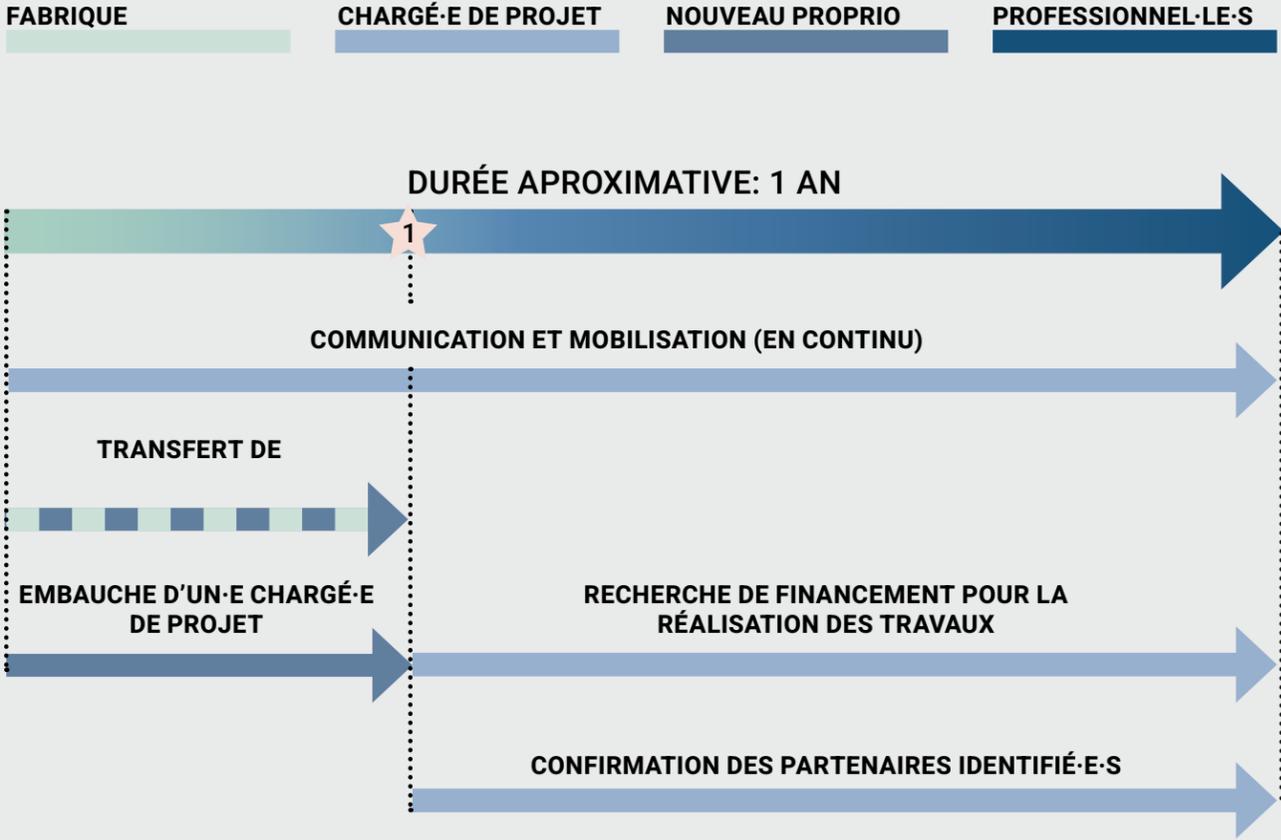
QUESTIONS ?

20 MINUTES



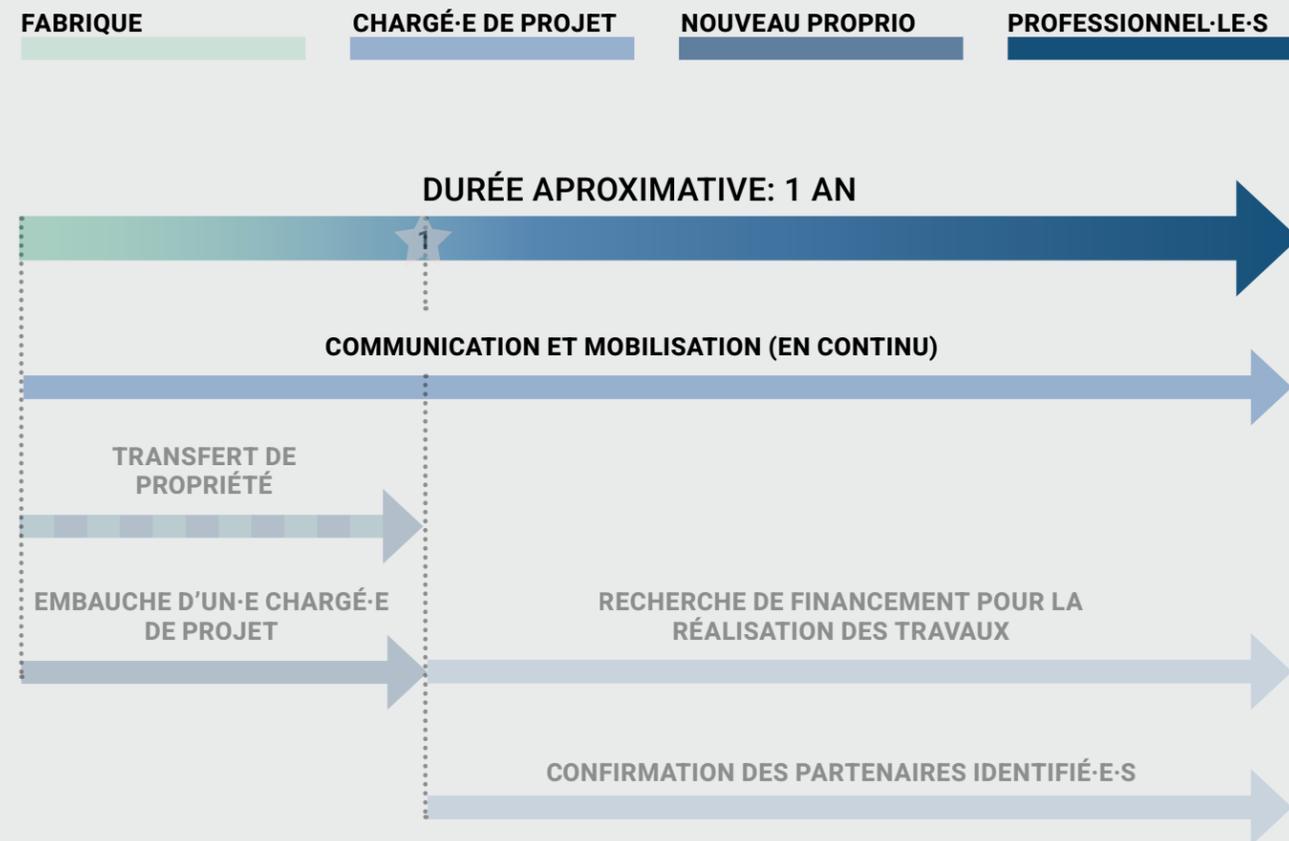
Séance de travail sur le projet de requalification de l'église à Grande-Rivière

ANNÉE 3 - PRÉPARATION AUX TRAVAUX



1 Signature de l'acte de vente

ANNÉE 3 - PRÉPARATION AUX TRAVAUX



1 Signature de l'acte de vente

COMMUNICATION ET MOBILISATION SUR LE PROJET

Il est important de **poursuivre la communication et la mobilisation autour du projet**. Cette communication doit être continue, même lorsque le projet avance moins vite ou est sur pause.



Carte postale réalisées par Entremise et postées à la population de Grande-Rivière dans le cadre du projet de requalification de l'église

SAVIEZ-VOUS QU'UN PROCESSUS DE REQUALIFICATION EST EN COURS DANS L'ÉGLISE DE L'ASSOMPTION-DE-NOTRE-DAME DE GRANDE-RIVIÈRE ?

Depuis mars 2022, l'église s'ouvre à la communauté en accueillant de multiples activités à l'intérieur de la sacristie. Ce processus vise à trouver une vocation additionnelle au culte, pour préserver ce bâtiment patrimonial qui fait partie de la communauté depuis 1896. Après plusieurs mois de tests, nous voulons maintenant planifier le projet sur le long terme.

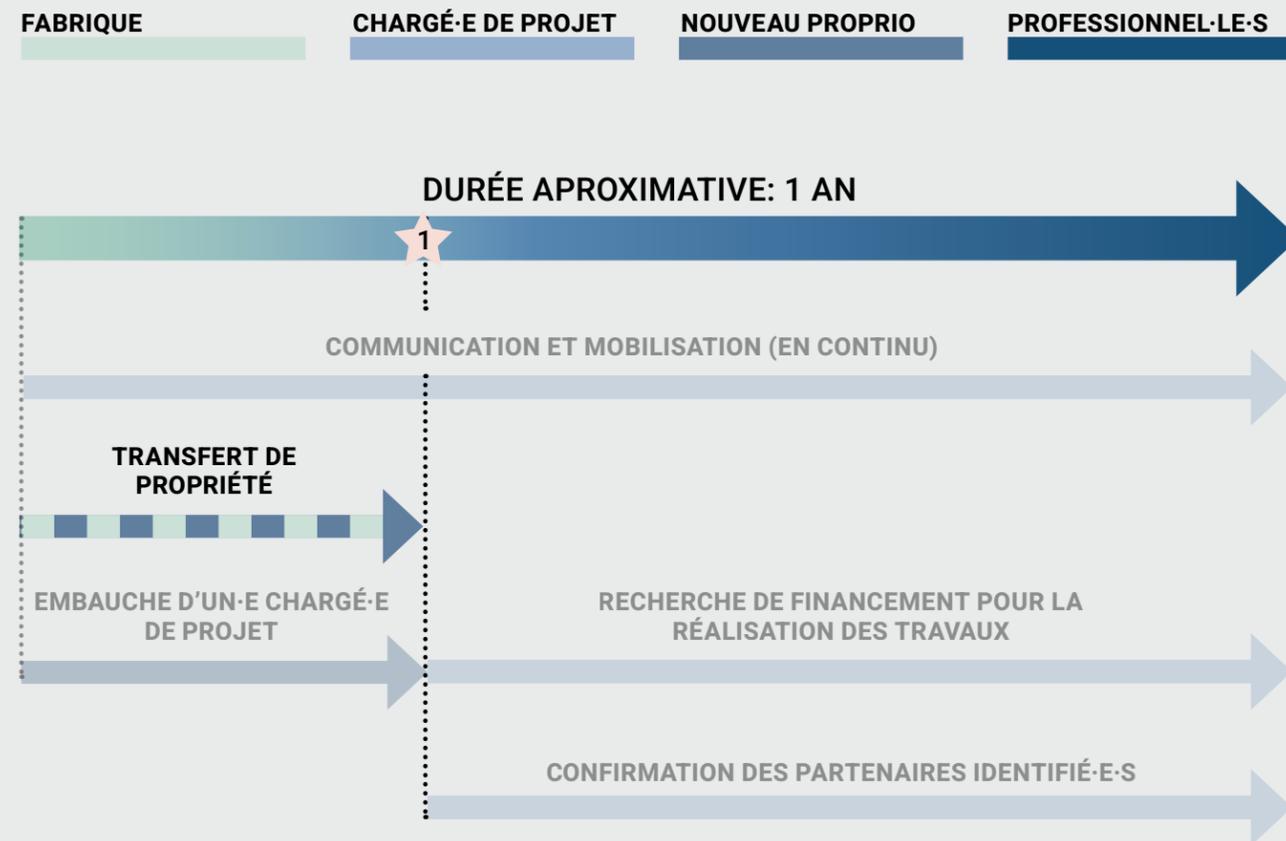
C'EST POURQUOI NOUS FAISONS APPEL À VOUS!

Vous êtes commerçant.e et désirez vous installer dans ce bâtiment emblématique? Vous êtes un organisme ou une entreprise à la recherche d'espace? Vous souhaitez contribuer financièrement au projet?

CONTACTEZ-NOUS! à l'adresse: info@unlendemainpournotreéglise.com
Vous avez jusqu'au 17 octobre pour nous partager votre intérêt.

Qui impliquer dans cette étape: Le comité porteur de la démarche et possiblement des bénévoles.

ANNÉE 3 - PRÉPARATION AUX TRAVAUX



1 Signature de l'acte de vente

TRANSFERT DE PROPRIÉTÉ

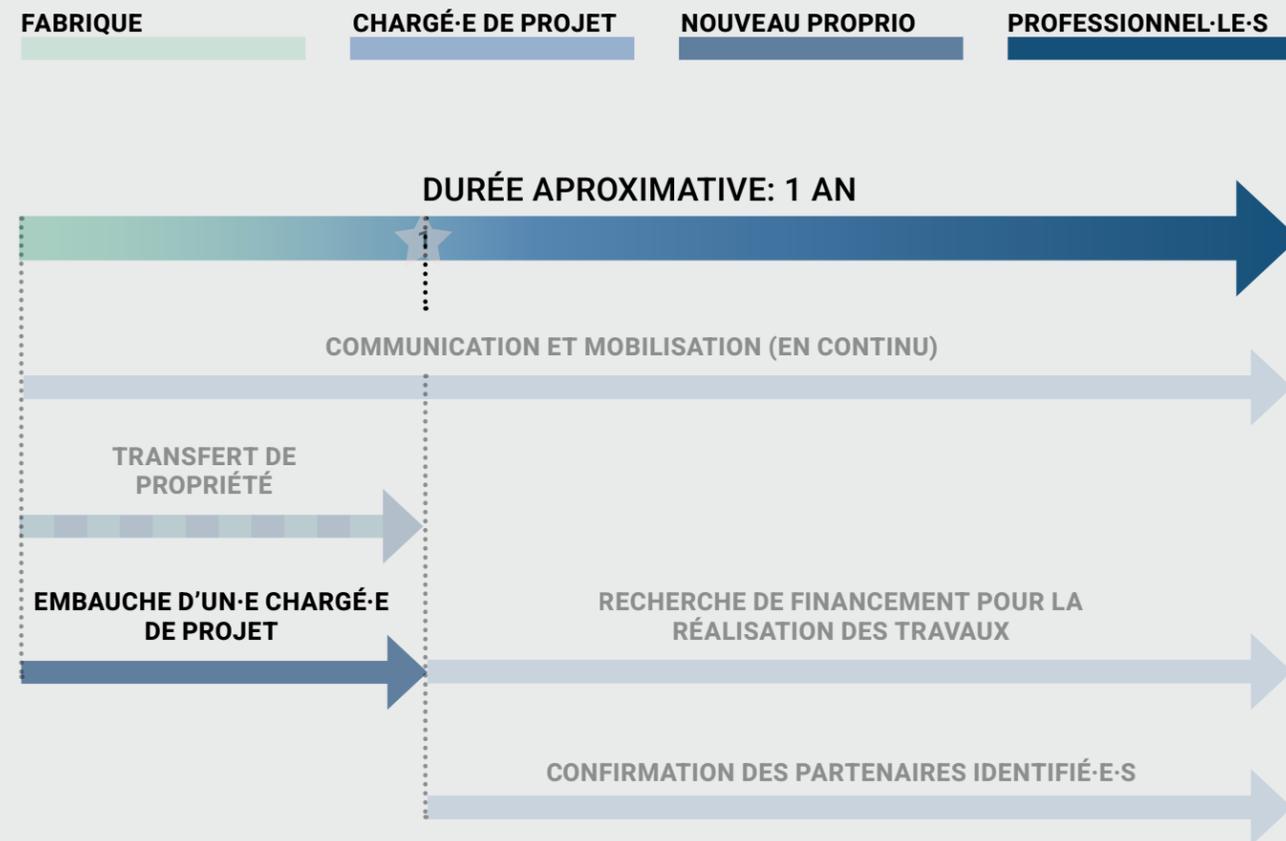
Si le bâtiment appartient encore à la fabrique, il faudra **procéder au transfert de propriété** avant de pouvoir aller chercher les subventions nécessaires pour la requalification.

Les conditions d'utilisation et le prix de vente devront être négociés avec le diocèse avant la vente.

Suite à la vente, à moins d'une entente particulière, tous les frais relatifs à l'entretien du bâtiment reviennent dorénavant au nouveau propriétaire. **Ainsi, il est primordial de procéder à ce transfert uniquement lorsque vous serez prêt·e·s à procéder aux étapes subséquentes** afin que le bâtiment ne reste pas vacant ou peu utilisé durant une longue période. Un bâtiment vacant a tendance à se détériorer beaucoup plus rapidement qu'un bâtiment occupé.

Qui impliquer dans cette étape: Assurez-vous de faire valider votre offre d'achat et les conditions qu'elle contient par un·e expert·e (juriste, notaire).

ANNÉE 3 - PRÉPARATION AUX TRAVAUX



EMBAUCHE D'UN·E CHARGÉ·E DE PROJET

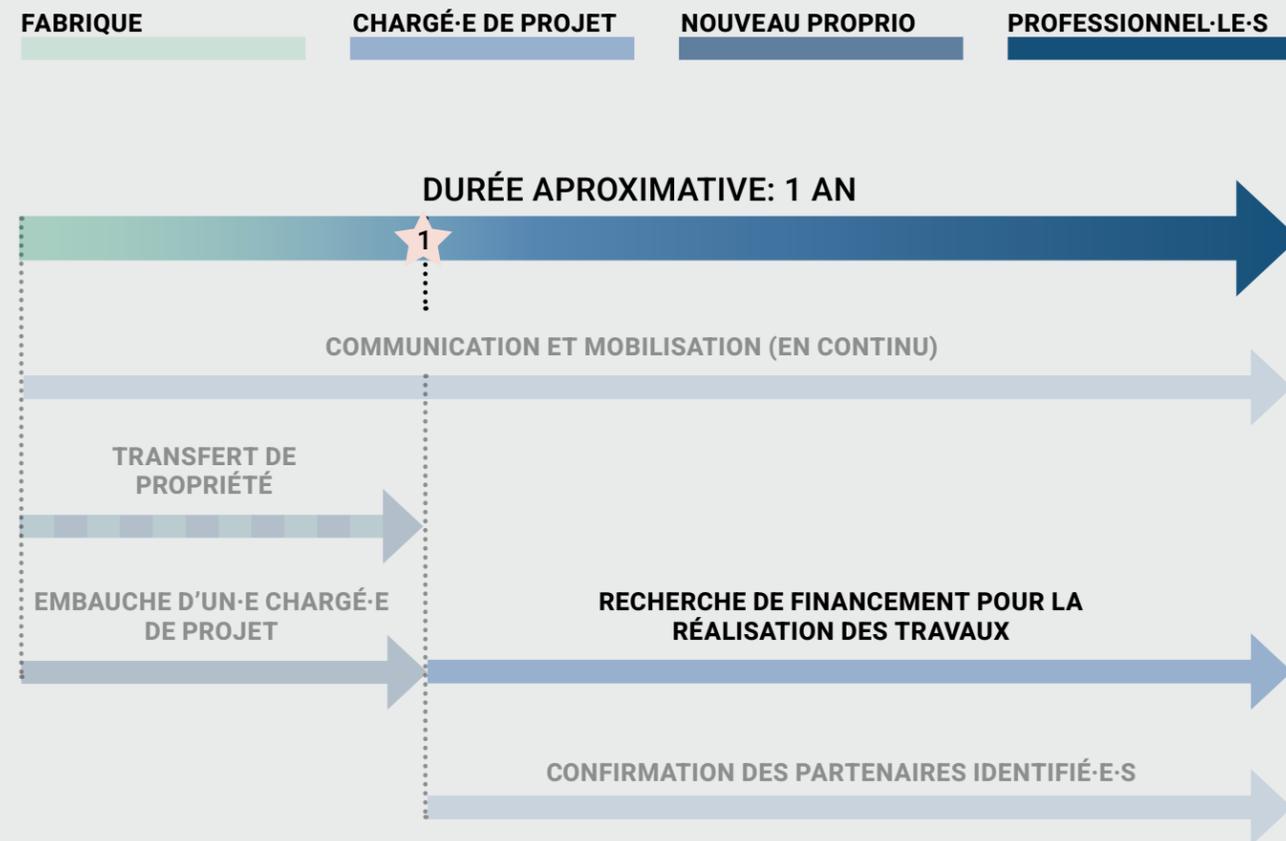
Si vous n'avez pas encore de chargé·e de projet, il sera essentiel pour la suite de la démarche qu'une personne assume un rôle de chef d'orchestre.

Le ou la chargé·e de projet sera, entre autres, responsable de:

- Poursuivre la communication et la mobilisation sur le projet,
- Chercher du financement et appliquer aux subventions ,
- Valider les éléments inscrits au plan d'affaires,
- Rencontrer d'autres partenaires potentiel·le·s,
- Embaucher les professionnel·e·s,
- Coordonner la démarche et assurer la communication entre les intervenant·e·s.

Le ou la chargé·e de projet sera redevable au nouveau propriétaire que ce soit la municipalité ou le conseil d'administration de l'OBNL qui embauche cette ressource.

ANNÉE 3 - PRÉPARATION AUX TRAVAUX



1 Signature de l'acte de vente

RECHERCHE DE FINANCEMENT POUR LA RÉALISATION DES TRAVAUX

Cette troisième année sert principalement à se préparer aux travaux de requalification. Une des grandes étapes est la **recherche de financement** pour couvrir les coûts du projet qui incluent les salaires des professionnel·le·s, les matériaux, les permis et tout autres coûts associés à la réalisation de ces travaux de requalification.

Nous vous conseillons d'envisager toutes les sources de financement possibles afin de diversifier votre montage financier et ainsi le rendre plus résilient.

Voici quelques options de financement possibles :

- les prêts hypothécaires,
- les prêts en capital patient,
- les subventions,
- les campagnes de sociofinancement,
- les obligations communautaires,
- les dons de fondations.

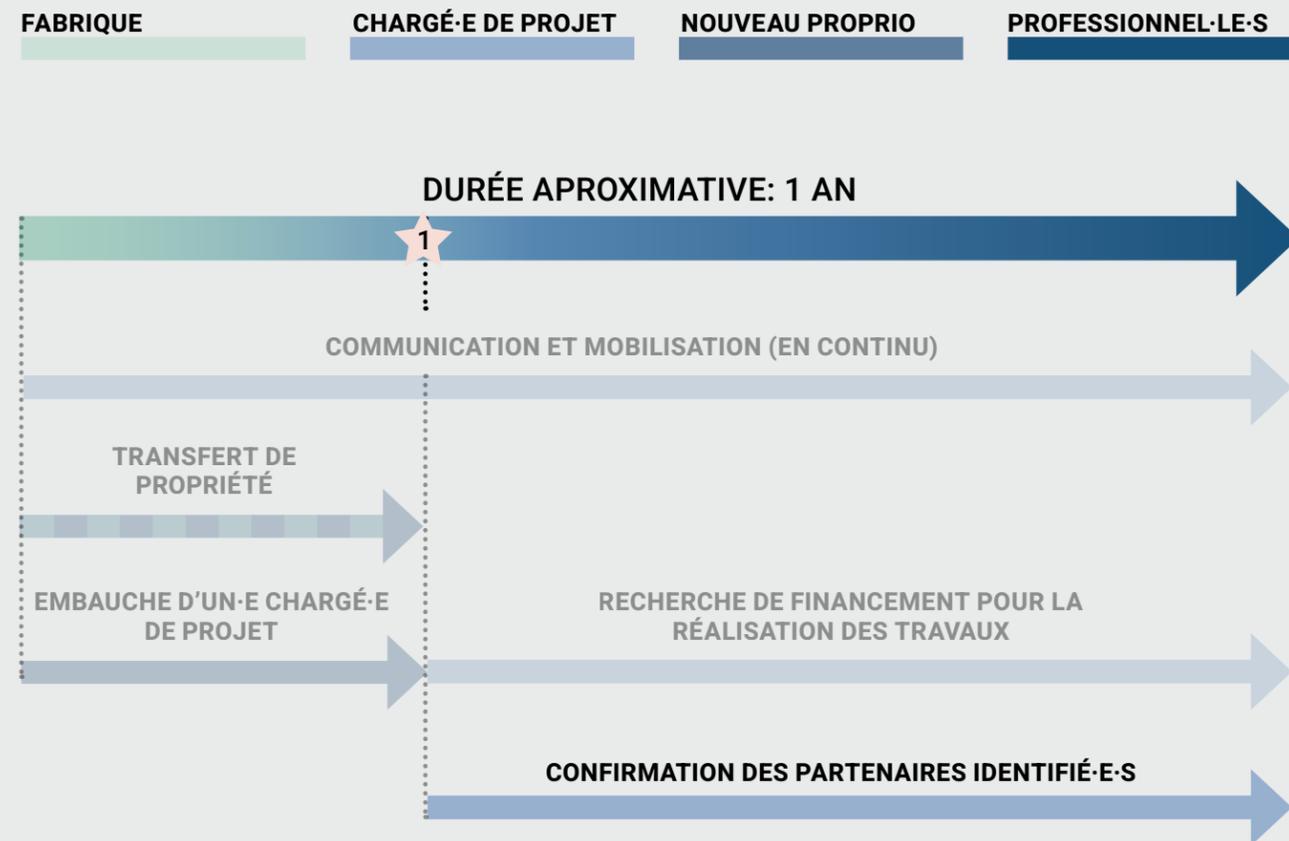
Qui impliquer dans cette étape : vous pouvez faire appel à la MRC, aux Pôles d'économie sociale, vous pouvez contacter les représentant·e·s des programmes de subventions, vous pouvez contacter des groupes qui ont réslisé des projets similaires.

Coup d'oeil sur les sources de financements

Financement public

Financement	Description	Bailleurs de fonds	Type de soutien	Clientèle(s) admissible(s)	Projets admissibles	Dépenses admissibles	Aide financière	Restrictions
Le Fonds du Canada pour les espaces culturels (FCEC) M O Cu	Le Fonds du Canada pour les espaces culturels (FCEC) contribue à améliorer les conditions matérielles qui favorisent l'innovation dans les milieux artistique, patrimonial et créatif. Le Fonds appuie des projets de rénovation et de construction ainsi que l'acquisition d'équipement spécialisé et la réalisation d'études de faisabilité reliées aux espaces culturels.	Gouvernement du Canada	Subvention	<ul style="list-style-type: none"> • OBNL à vocation culturelle • Administration municipale 	<ul style="list-style-type: none"> • Construction ou rénovation d'installations vouées aux arts ou au patrimoine • Acquisition d'équipement spécialisé • Réalisation d'études de faisabilité 	<ul style="list-style-type: none"> • Honoraires professionnels • Acquisition et frais de transfert d'une propriété • Frais d'intérêts pour le financement à court terme du projet • Frais de démolition et d'excavation • Coût des matériaux et de la main-d'œuvre 	5 000 000 \$ ou 50 % du total des dépenses admissibles	<ul style="list-style-type: none"> • Être propriétaires ou détenir un bail à long terme (minimum de 10 ans) • Le FCEC ne recommande les projets que lorsque le deux tiers du financement est assuré (incluant l'aide du FCEC) • Couvre uniquement les frais reliés à des activités culturelles
Fonds des legs M O	Le Fonds des legs offre une aide financière pour des projets communautaires d'immobilisations destinés à la communauté.	Gouvernement du Canada	Subvention	<ul style="list-style-type: none"> • OBNL qui existe depuis au moins deux ans • Administration municipale • Autres 	<ul style="list-style-type: none"> • Projets qui commémorent un événement historique local important • Projets qui soulignent un centenaire ou un anniversaire (tranches de 25 ans) • Projets qui entreprennent la restauration, la rénovation ou la transformation d'édifices existants ayant une signification importante pour la communauté locale et qui sont destinés à la communauté • Autres 	<ul style="list-style-type: none"> • Restauration, rénovation ou transformation d'un édifice • Honoraires • Autres 	50% des dépenses admissibles jusqu'à un maximum de 500 000 \$.	Le Fonds des legs est très compétitif. Généralement, les demandes de financement excèdent les ressources disponibles. Le fait de présenter une demande ne garantit pas le financement.
Programme d'amélioration et de construction d'infrastructures municipales (PRACIM) - Volet 1 M Co	Le Programme d'amélioration et de construction d'infrastructures municipales (PRACIM) vise à soutenir l'amélioration, l'ajout, le remplacement et le maintien de bâtiments municipaux de base, qu'ils aient une vocation municipale ou communautaire.	Ministère des affaires municipales et de l'habitation	Subvention	Le volet 1 du PRACIM s'adresse aux municipalités de moins de 25 000 habitants.	Seuls les bâtiments à vocation municipale ou communautaire suivants sont admissibles : <ul style="list-style-type: none"> • les hôtels de ville • les casernes de pompiers • les garages et entrepôts municipaux • les abris à abrasifs • les centres et les salles communautaires • les bureaux administratifs de MRC 	Les travaux admissibles sont ceux qui ont trait à la rénovation, à la mise aux normes, à l'agrandissement, à la construction et au remplacement de bâtiments admissibles.	<ul style="list-style-type: none"> • Entre 60% et 100% des dépenses admissibles. Voir le guide du programme. • Le prix du projet soumis ne peut dépasser 6.5 millions. • Aide maximale de 6,175 M\$ pour les projets d'une seule municipalité 	L'aide financière couvre uniquement les frais relatifs aux usages communautaires. Ainsi, si dans un projet, on retrouve une salle communautaire qui représente 50% du bâtiment et une bibliothèque qui en représente 50%, la subvention s'applique uniquement à 50% du montant global.
Programme d'aide financière pour les bâtiments municipaux (PRABAM) M Co	Programme qui vise à participer à la relance économique par l'accélération des investissements provenant du Plan québécois des infrastructures (PQI) en vue, notamment, de réaliser des projets d'infrastructures prioritaires. Le Plan prévoit, entre autres, une mesure visant à offrir un nouveau programme d'aide financière pour les bâtiments municipaux, et ce, dès 2021.	Ministère des affaires municipales et de l'habitation	Subvention	Le programme consiste à accorder une enveloppe réservée aux municipalités de 5 000 habitants et moins au décret de population pour l'année 2021.	Les travaux de rénovation, de réfection, de mise aux normes, d'agrandissement ou de construction visant les infrastructures à vocation municipale et communautaire suivantes: <ul style="list-style-type: none"> • hôtels de ville; • casernes de pompiers; • garages et entrepôts municipaux; • centres et salles communautaires. 	<ul style="list-style-type: none"> • Les dépenses en immobilisations, incluant les contrats de main-d'œuvre • Les dépenses en honoraires de conception et de planification, jusqu'à concurrence de 20 % de l'enveloppe allouée 	Couvre 100% des dépenses associées au projet.	Ne peut financer des dépenses qui sont déjà couvertes par le PRACIM.
Fonds régions et ruralité (FRR) - Volet 1 M O C E	En continuité avec le Fonds d'appui au rayonnement des régions (FARR) (2016-2020), ce volet vise à soutenir des projets dont les retombées dépassent le territoire d'une MRC répartie entre les régions administratives	Ministère des affaires municipales et de l'habitation	Subvention	Tout demandeur est admissible à une aide financière, à l'exception des entreprises privées du secteur financier et des coopératives financières.	Le projet doit concorder avec une priorité régionale établie par le comité directeur. Voir les priorités régionales par région.	<ul style="list-style-type: none"> • Les frais de fonctionnement directement liés à la réalisation du projet • Les coûts de construction, d'aménagement, de réalisation ou de mise en place du projet; • Autres 	80 % des dépenses admissibles (certains critères font varier ce pourcentage)	Un même organisme admissible et ses filiales ne peuvent recevoir plus de 1 M\$ par année pour un même projet, pour un maximum de 3 M\$ sur cinq ans.
Fonds régions et ruralité (FRR) - Volet 2 M O C E	En continuité avec le Fonds de développement des territoires (FDT) (2015-2020), ce volet vise à soutenir les MRC et les organismes ayant compétence de MRC dans leur mission de développement local et régional.	Ministère des affaires municipales et de l'habitation	Subvention	Tout organisme est admissible, à l'exception des entreprises privées du secteur financier et des coopératives financières	Projets dont l'objet touche à: <ul style="list-style-type: none"> • La planification de l'aménagement et du développement • La promotion de l'entrepreneuriat • La mobilisation des communautés et le soutien à la réalisation de projets structurants pour améliorer les milieux de vie • Le soutien au développement rural • Autres 	La MRC assume la gestion de ce volet. Il lui appartient d'identifier ses propres priorités d'intervention et de mettre en place ses politiques de soutien à son milieu.	La MRC assume la gestion de ce volet. Il lui appartient d'identifier ses propres priorités d'intervention et de mettre en place ses politiques de soutien à son milieu.	Voir avec la MRC
Programme de la taxe sur l'essence et de la contribution du Québec 2019-2024 (TECQ) M Co Cu	Une entente a été signée le 23 juin 2014 entre les gouvernements du Québec et du Canada relativement au transfert aux municipalités du Québec d'une partie des revenus de la taxe fédérale d'accise sur l'essence et de la contribution du gouvernement du Québec pour leurs infrastructures d'eau potable, d'eaux usées, de voirie locale et d'autres types d'infrastructures.	Ministère des affaires municipales et de l'habitation	Subvention	Municipalités	Infrastructures municipales à vocation culturelle, communautaire, municipale, sportive et de loisir	Dépenses liées aux: Travaux de construction, d'agrandissement, de remplacement, de rénovation, de traitement d'eau potable et de traitement des eaux usées communautaire, municipale, sportive et de loisir	La municipalité assume la gestion de son enveloppe.	L'entente stipule que la contribution gouvernementale doit s'ajouter aux investissements que fait habituellement la municipalité et non se substituer à ceux-ci, d'où la condition imposée aux municipalités de maintenir un seuil minimal d'immobilisations dans les infrastructures municipales.

ANNÉE 3 - PRÉPARATION AUX TRAVAUX



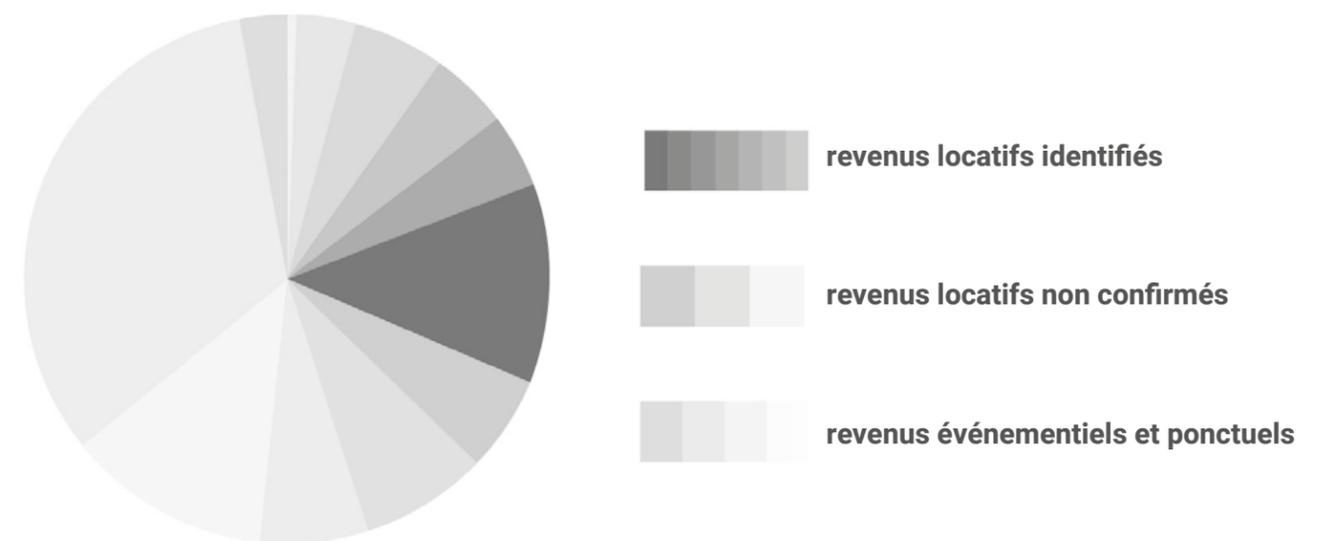
1 Signature de l'acte de vente

CONFIRMATION DES PARTENAIRES IDENTIFIÉ-E-S

En parallèle à la recherche de financement, nous recommandons que le ou la chargé-e de projet aille à la **rencontre des futur-e-s locataires identifié-e-s** dans le plan d'affaires afin de **valider leur intérêt** à intégrer.

L'objectif étant double; premièrement que l'église soit occupée par des groupes contribuant à la vitalité du secteur et, deuxièmement, qu'une fois les travaux réalisés, les revenus associés à la location des espaces permettent d'arriver avec un projet viable financièrement.

Diagramme d'attribution des revenus

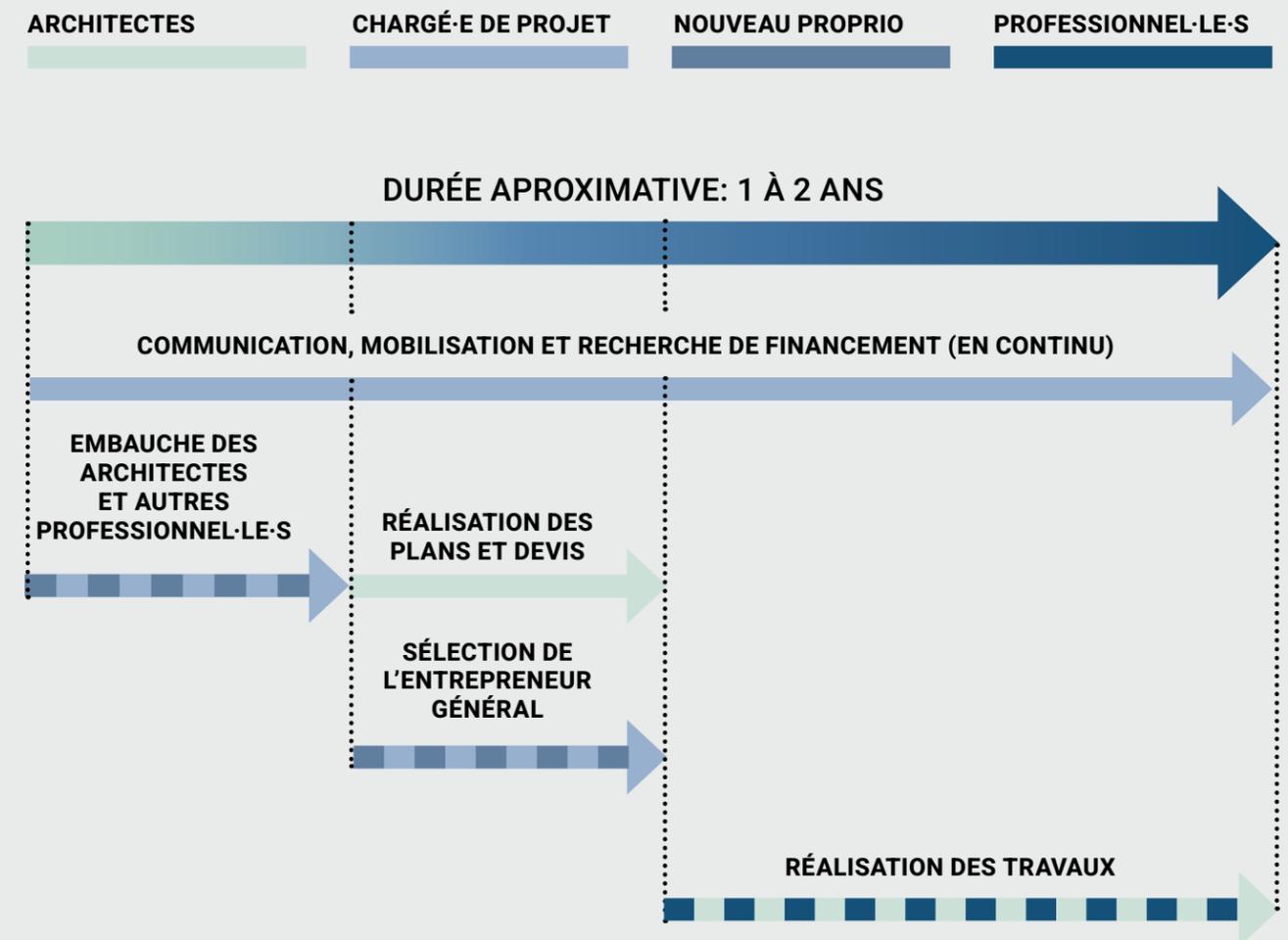


Qui impliquer dans cette étape: les parteanires identifié-e-s.

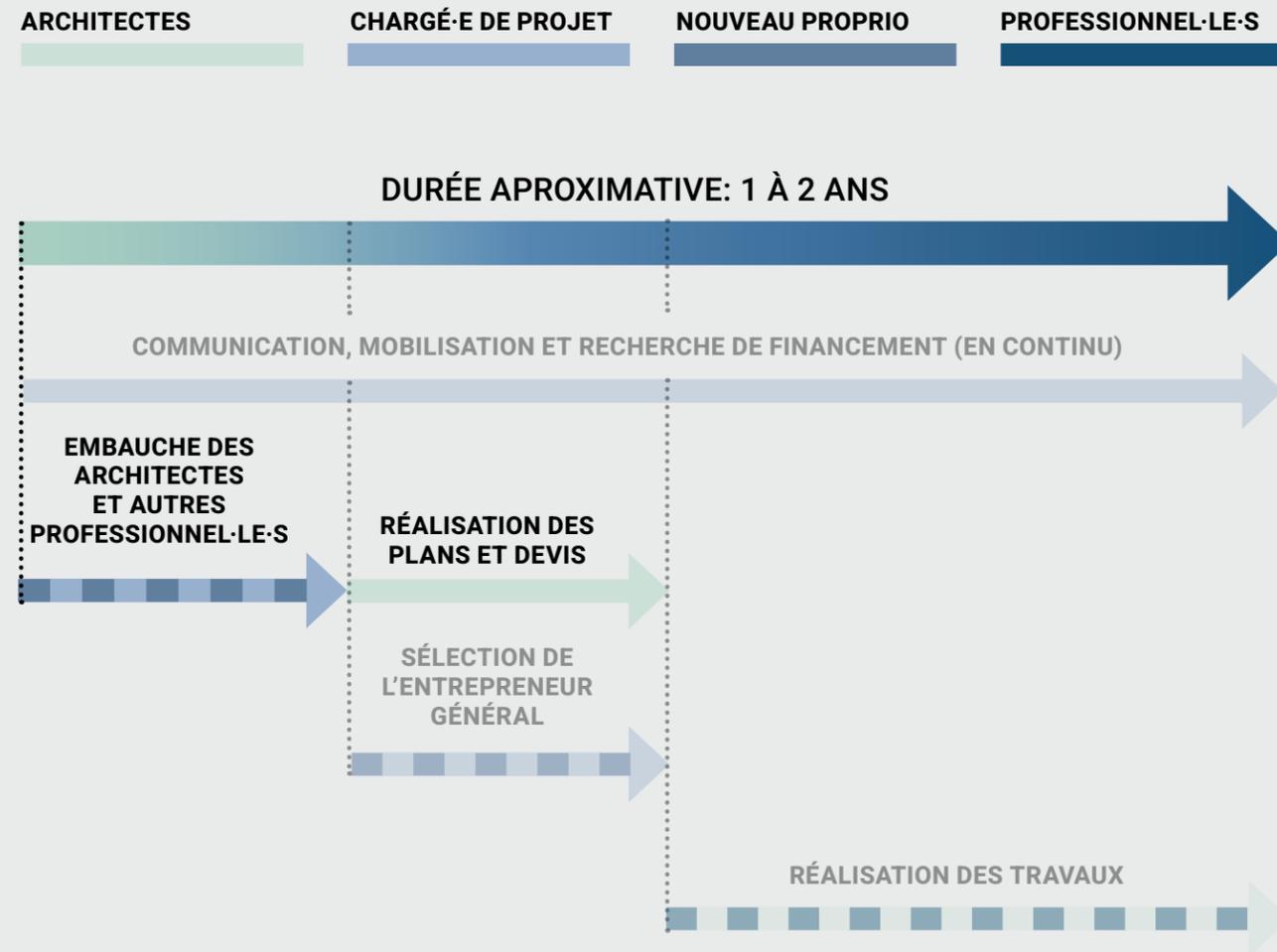


Travaux pour la requalification de l'église à Péribonka (Juillet 2023)

ANNÉE 4 ET 5 - RÉALISATION DES TRAVAUX



ANNÉE 4 ET 5 - RÉALISATION DES TRAVAUX



EMBAUCHE DES ARCHITECTES ET AUTRES PROFESSIONNEL·LE·S

Vous devrez embaucher **des architectes** qui transformeront les esquisses architecturales en plans et devis. Il est recommandé d'embaucher les architectes qui ont travaillé sur le projet lors des étapes précédentes. Ils auront une meilleure compréhension du projet.

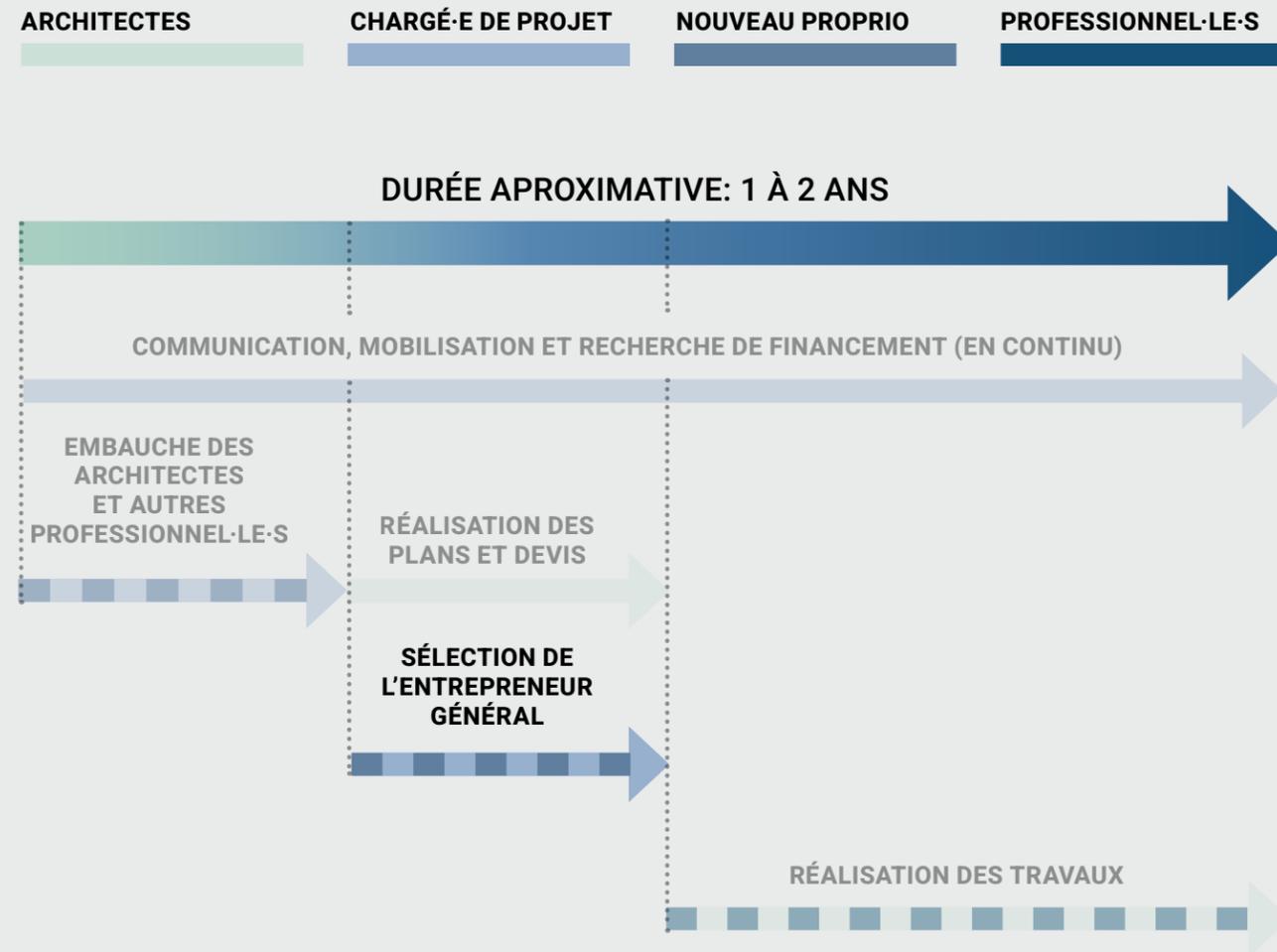
Il est probable que vous ailliez à engager d'autres professionnel·le·s tels **des ingénieurs** qui seront également appelés à réaliser des plans et devis en mécanique, en électricité, en structure et en génie civil.

RÉALISATION DES PLANS ET DEVIS

Les plans réalisés par **les architectes** devraient prendre en compte les travaux d'entretien régulier du bâtiment et l'aménagement des espaces selon les besoins que vous aurez identifiés au cours des étapes antérieures.

Dans certains cas, il est possible de planifier les travaux en **plusieurs phases** afin de répartir les coûts sur une plus longue période et afin de pouvoir occuper rapidement une partie du bâtiment.

ANNÉE 4 ET 5 - RÉALISATION DES TRAVAUX



SÉLECTION DE L'ENTREPRENEUR GÉNÉRAL (APPEL D'OFFRE)

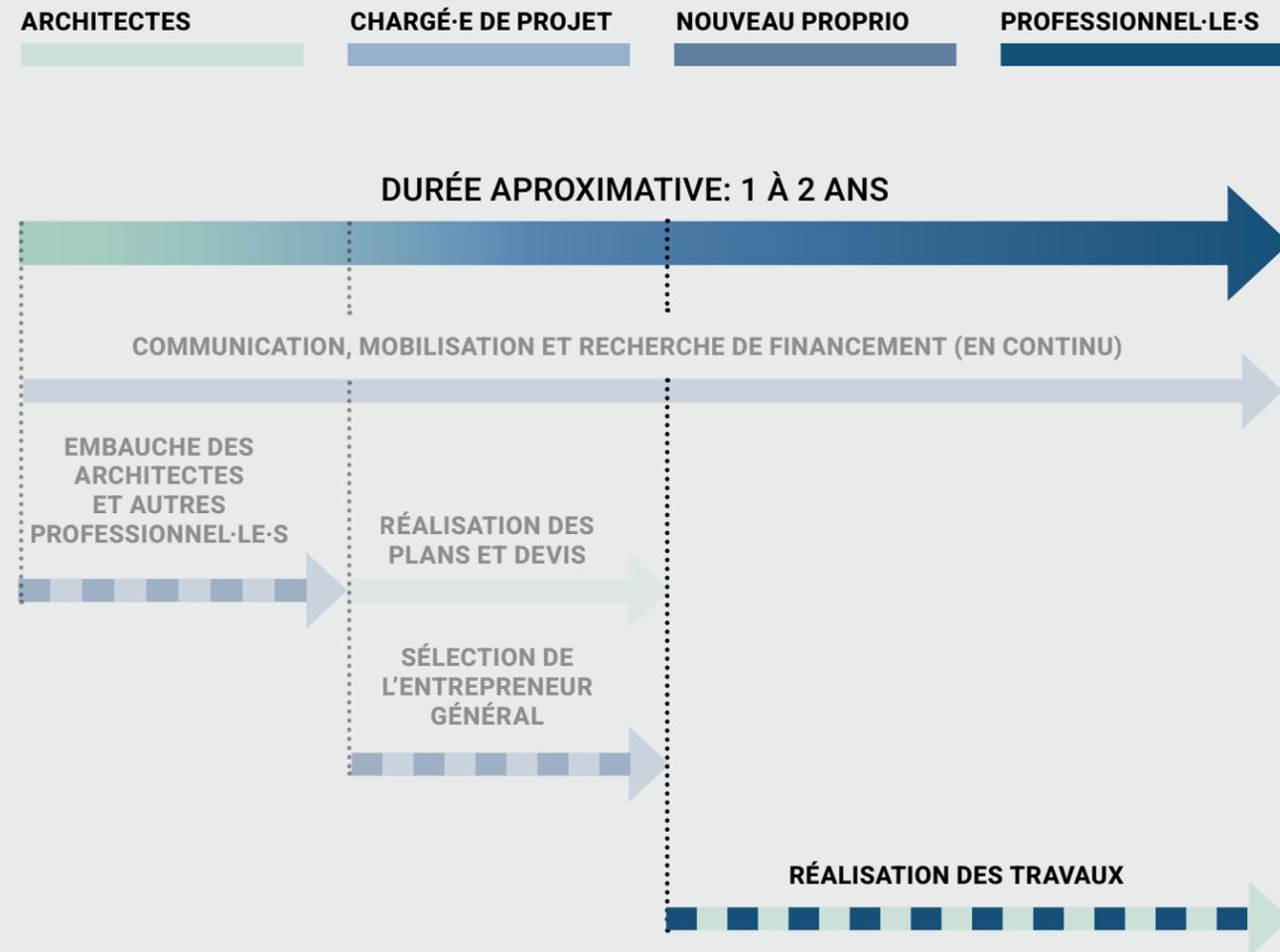
Quand les plans et devis seront terminés, il vous faudra embaucher **un·e entrepreneur·e général·e** qui exécutera les travaux.

Nous vous encourageons à choisir un·e entrepreneur·e selon certains critères notamment :

- sa localisation (par rapport au chantier),
- sa relation avec vos architectes,
- son expérience dans des projets de requalification d'églises et ses références.

Qui impliquer dans cette étape : Il est possible d'aller demander des conseils à des groupes qui sont passé à travers un processus de requalification d'église à proximité de vous.

ANNÉE 4 ET 5 - RÉALISATION DES TRAVAUX



RÉALISATION DES TRAVAUX

Lorsque **tous·tes les professionnel·le·s** sont embauché·e·s et lorsque les plans et devis sont finalisés, il est temps de **commencer les travaux!** Ces travaux seront de durée variable selon l'ampleur du travail et selon les disponibilités des différents professionnel·le·s impliqué·e·s. Il est rare que cette étape dure moins d'un an.

Travaux pour la requalification de l'église à Péribonka



Centre communautaire La Durantaye,
La durantaye, Chaudière-Appalaches



Centre communautaire Saint-Vallier
Saint-Vallier, Chaudière-Appalaches



Domaine Forget
Saint-Irénée, Capitale-Nationale



Rebons
Saint-germain-de-Kamouraska, Bas-Saint-Laurent



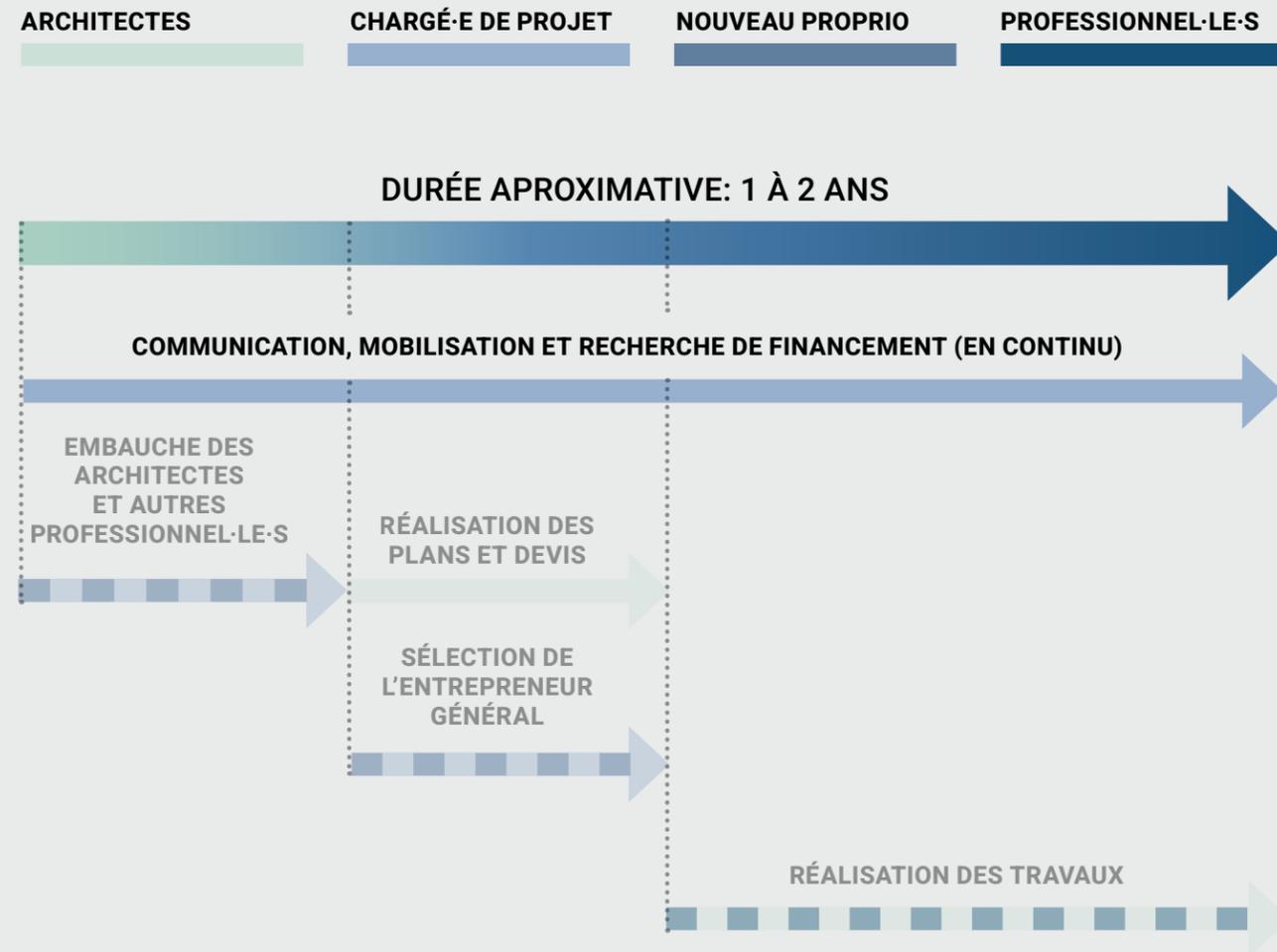
Espace Péribonka
Péribonka, Saguenay-Lac-Saint-Jean



Au clocher
Saint-Stanislas, Saguenay-Lac-Saint-Jean



ANNÉE 4 ET 5 - RÉALISATION DES TRAVAUX



COMMUNICATION, MOBILISATION ET RECHERCHE DE FINANCEMENT

Il peut être difficile de **garder la communauté mobilisée** autour du projet lors de cette période de travaux où il ne sera potentiellement plus possible d'accéder au bâtiment. Nous vous recommandons de **redoubler vos efforts communicationnels** afin de garder la population intéressée par le projet.

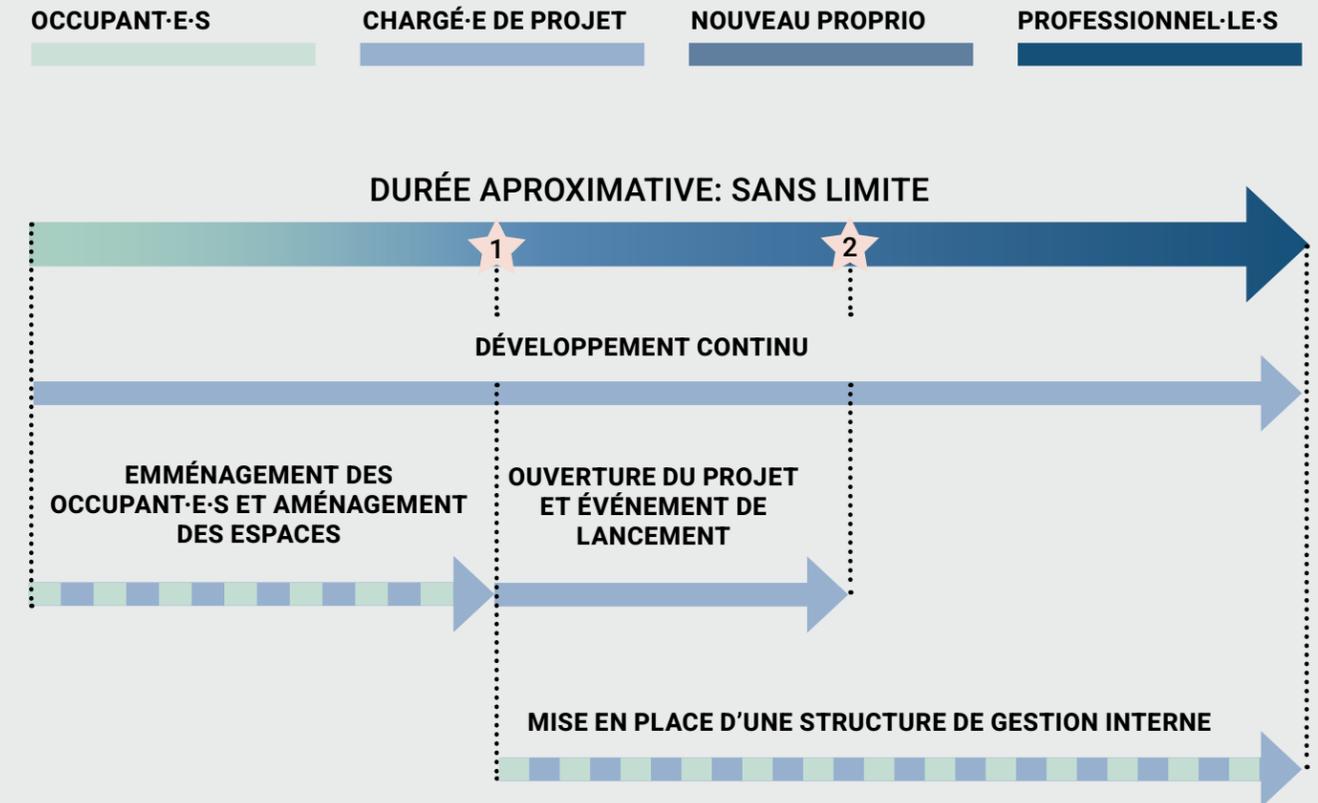
Un des grands risques associés à ce type de projet est que les locataires que vous aviez identifié·e·s abandonnent le projet en cours de route, vous laissant avec des espaces inoccupés et un creux dans votre budget. Une bonne communication contribuera à garder vos partenaires intéressé·e·s et, dans le cas où l'un·e d'entre eux se retire, devrait faciliter l'identification de nouveaux locataires.

Vous pouvez aussi poursuivre la recherche de financement. Votre projet peut toujours bénéficier de subventions afin de se développer.

Qui impliquer dans cette étape: Impliquer la population .

Apéro du réseau organisé dans l'église à Grande-Rivière (avril 2022)
crédit photo: RDS Rocher-Percé

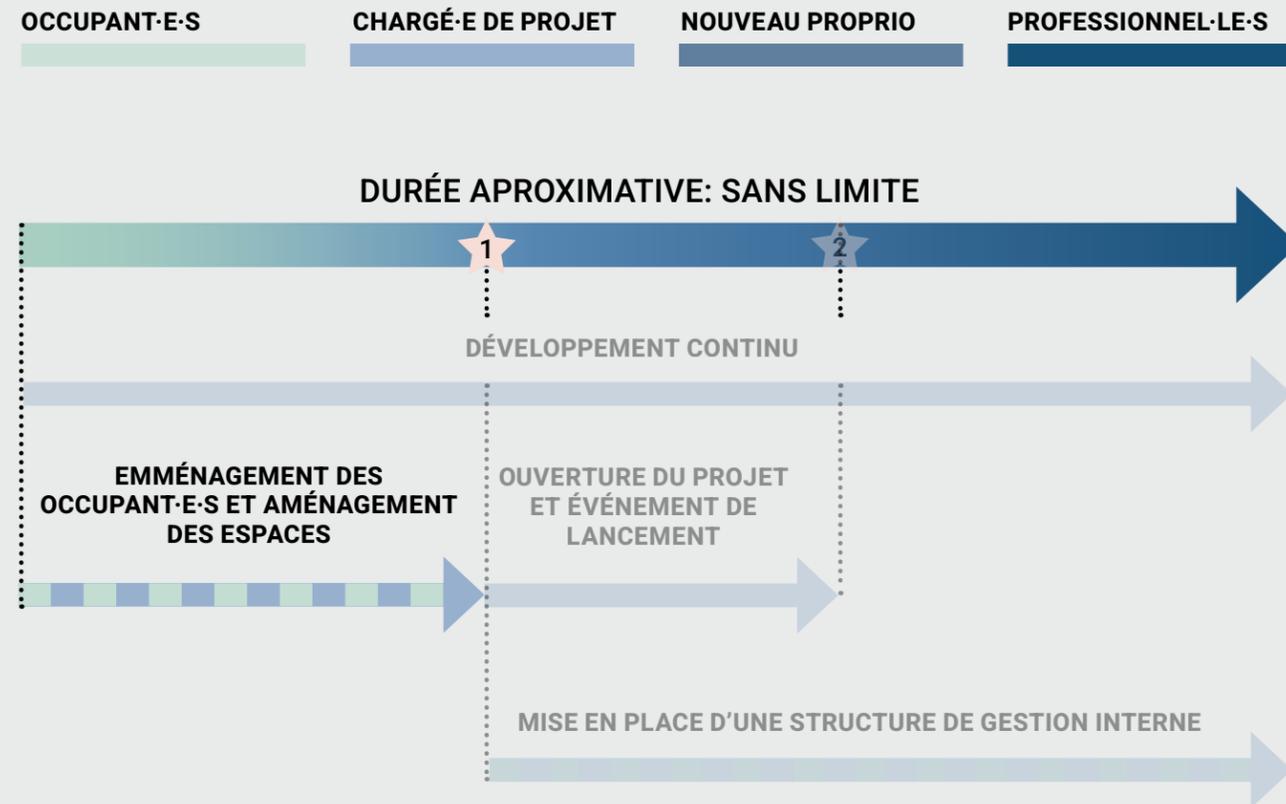
ANNÉE 5 - OPÉRATION



1 Emménagement des occupant·e·s

2 Ouverture officielle du projet

ANNÉE 5 - OPÉRATION



1 Emménagement des occupant·e·s

2 Ouverture officielle du projet

EMMÉNAGEMENT DES OCCUPANT·E·S ET AMÉNAGEMENT DES ESPACES

Lorsque les travaux sont terminés, les groupes locataires peuvent **emménager** dans le bâtiment!

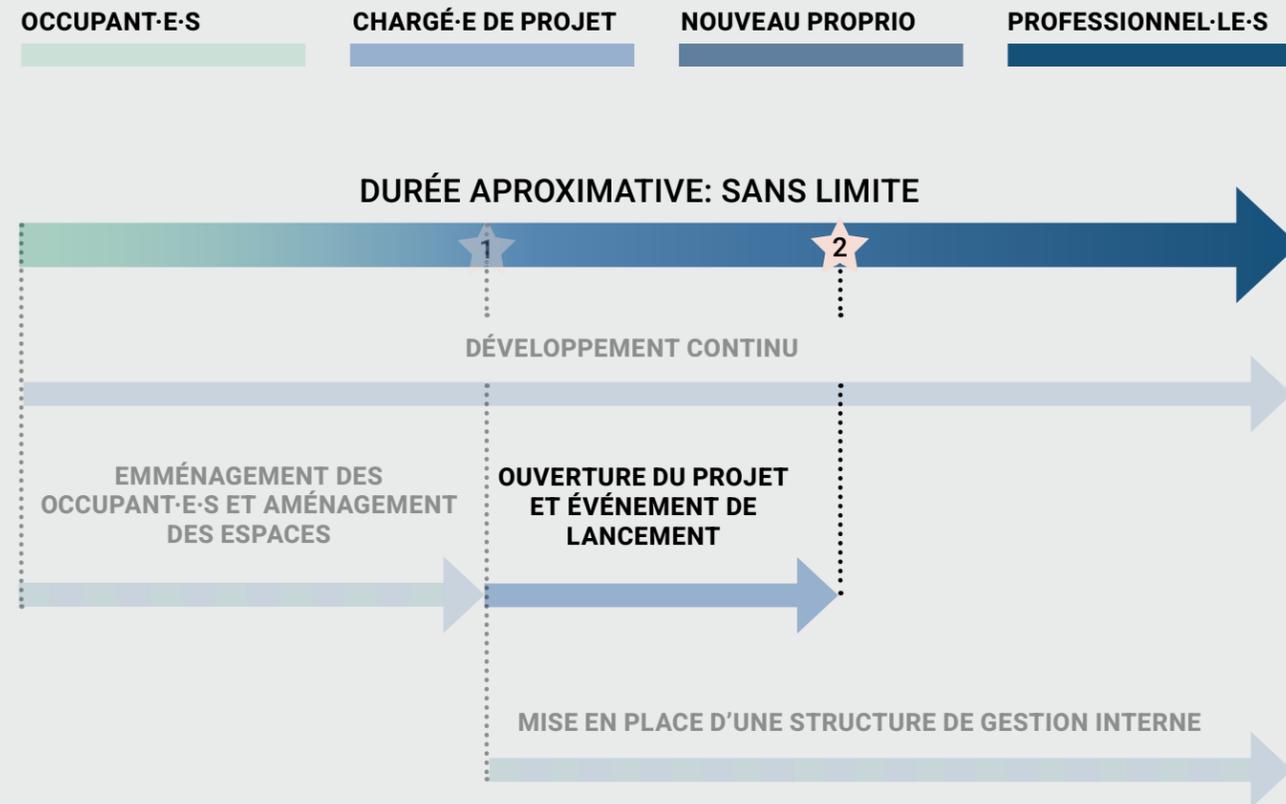
Nous vous conseillons d'organiser des **journées d'aménagement collectives avec les occupant·e·s** pour donner vie au bâtiment en l'aménageant selon vos envies. Ces journées sont aussi de bons prétextes pour créer des liens entre vous.

Pensez aussi à **mutualiser** certains éléments (ex. cuisine collective, imprimante partagée, salle de réunion commune, etc.). Cela sauvera des sous, de l'espace et cela réduit la consommation tout en favorisant le sentiment de communauté au sein des occupant·e·s.

Journée d'aménagement collective, projet Courtepointe, Montréal



ANNÉE 5 - OPÉRATION



1 Emménagement des occupant·e·s

2 Ouverture officielle du projet

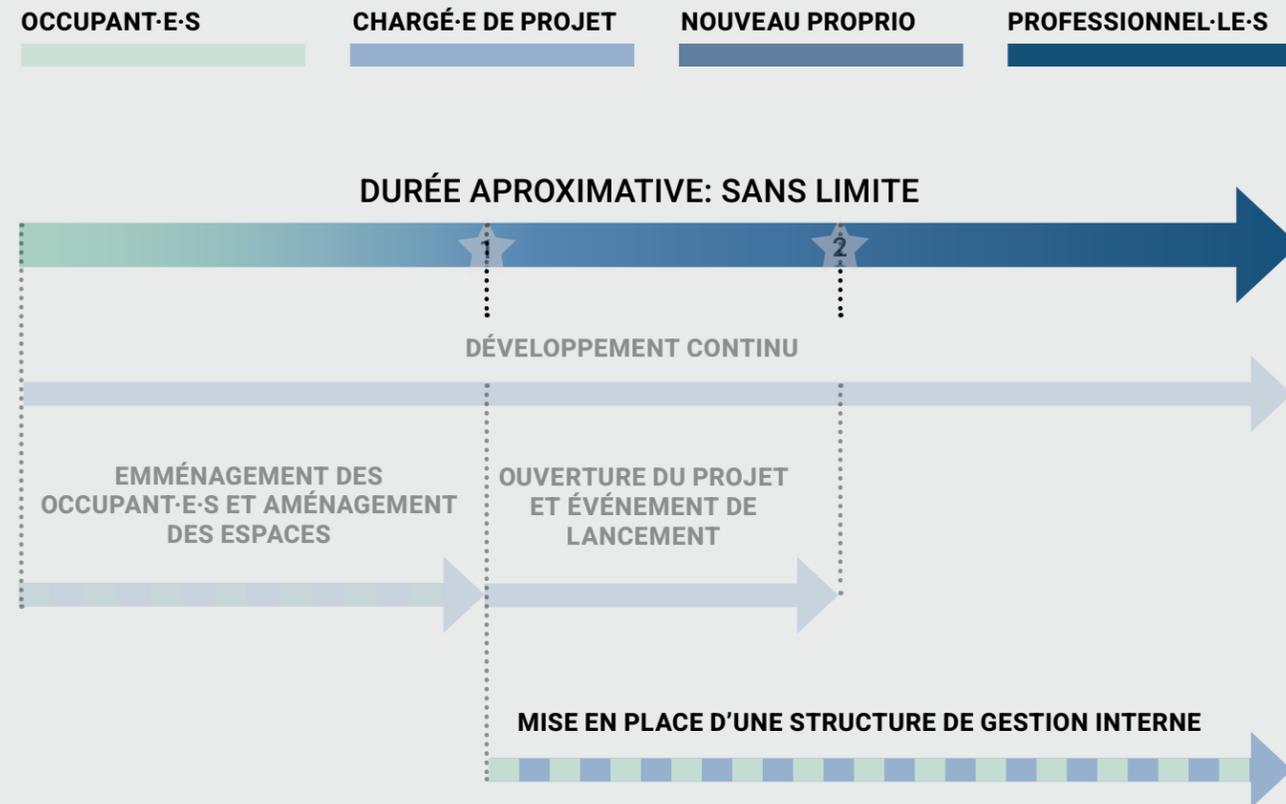
OUVERTURE DU PROJET ET ÉVÉNEMENT DE LANCEMENT

Une fois que les espaces sont aménagés, il est temps d'ouvrir les portes et d'**accueillir le public!** Nous vous suggérons d'en profiter pour organiser un **événement de lancement** pour célébrer tout ce beau travail et pour permettre à la population de découvrir le projet.

Ouverture de la Sacristie du lendemain, Grande-Rivière, crédit Rolando Ségura



ANNÉE 5 - OPÉRATION



1 Emménagement des occupant·e·s

2 Ouverture officielle du projet

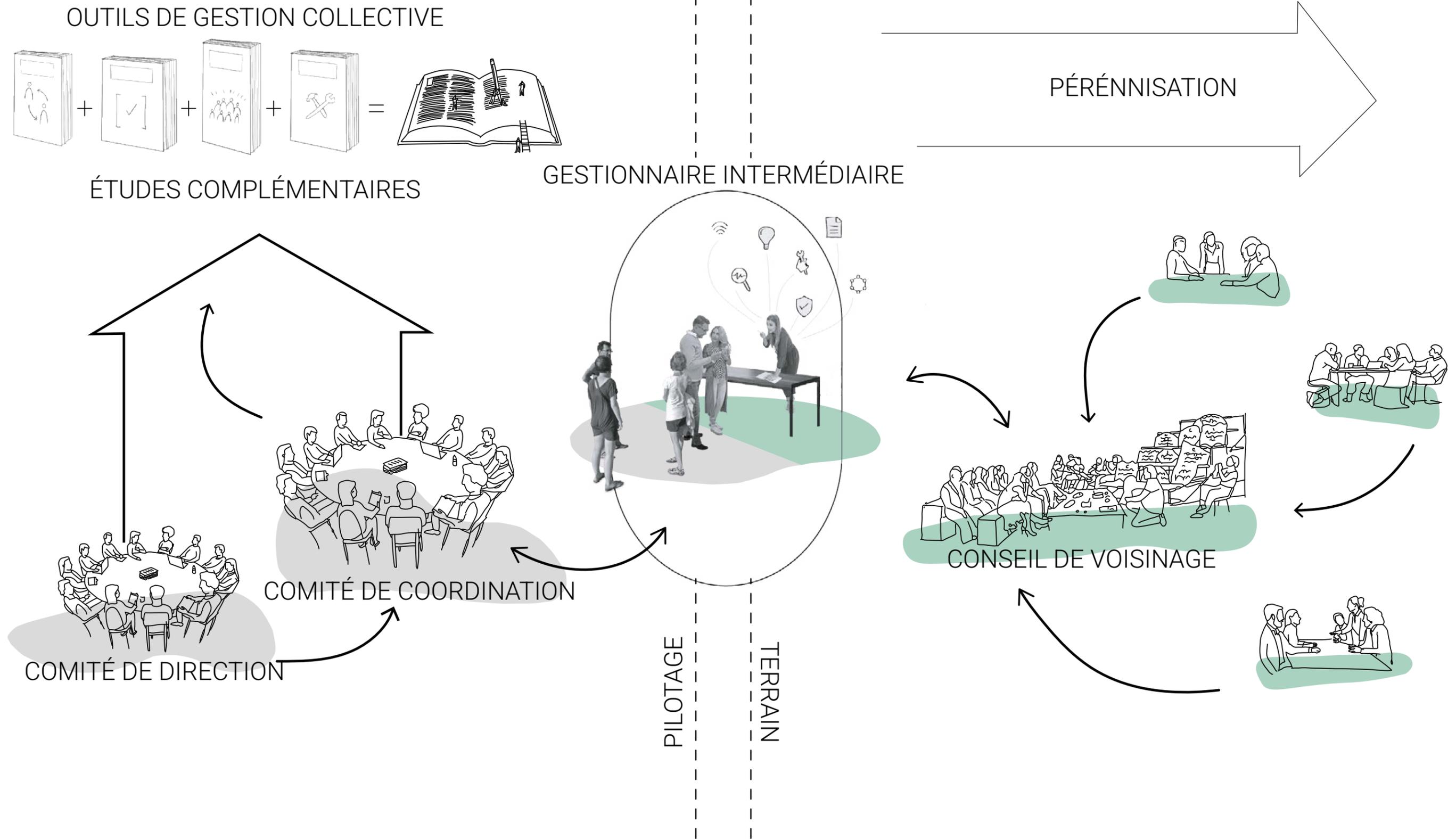
MISE EN PLACE D'UNE STRUCTURE DE GESTION INTERNE

Peu importe quel est votre modèle de gouvernance (que ce soit la municipalité qui est propriétaire et gestionnaire du bâtiment, un OBNL qui gère le projet ou une coopérative), il vous faudra définir un **modèle de gestion interne**.

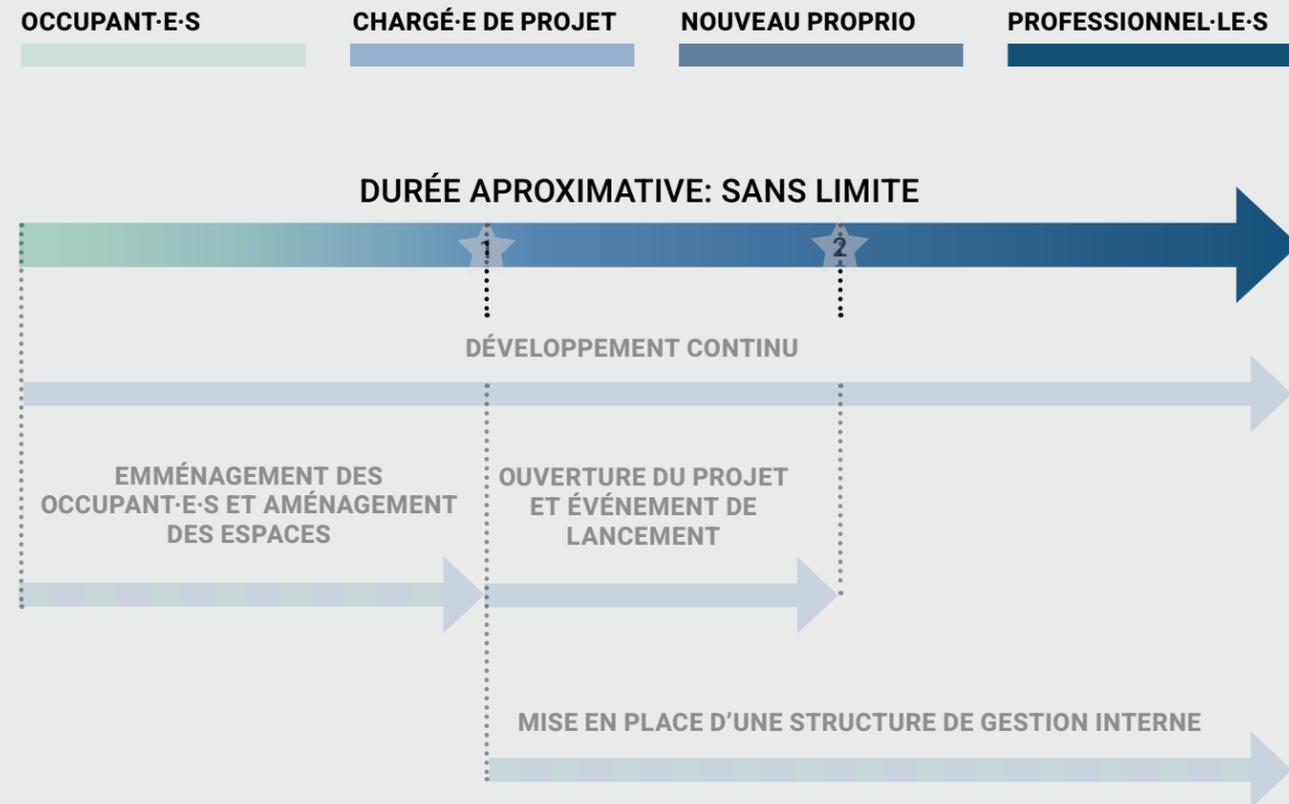
- Comment les décisions relatives à la gestion quotidienne du projet sont-elles prises?
- Qui est impliqué dans ces décisions?
- Qui est responsable du ménage?
- Comment sont utilisés les espaces communs?
- Ce sont toutes des questions auxquelles vous aurez à répondre.

Qui impliquer dans cette étape: Nous vous conseillons d'impliquer les occupant·e·s dans la gestion du lieu et du projet. Cela contribue au sentiment d'appartenance envers le projet tout en vous permettant de bénéficier de l'intelligence collective du groupe.

Diagramme de gestion collective, projet la Cité-des-Hospitalières, Montréal



ANNÉE 5 - OPÉRATION



1 Emménagement des occupant·e·s

2 Ouverture officielle du projet

DÉVELOPPEMENT CONTINU

Vous avez franchi une grande étape, mais le travail n'est pas terminé. **Les projets immobiliers collectifs sont en constante évolution.** Il se peut que les activités accueillies changent au fil du temps, selon les besoins et les acteurs présent·s. Il vous faudra donc possiblement trouver de nouveaux locataires, aménager d'autres espaces.





QUESTIONS ?

TOUR DE TABLE

À quelle étape êtes-vous rendu·e·s dans votre démarche de requalification ?

Avez-vous des craintes ou des questions par rapport à certaines étapes à venir ?

Pouvez-vous mentionner un élément qui vous a aidé à travers les étapes parcourues jusqu'à date ?